

Askvoll

Stongfjordvegen 690, 6984 Stongfjorden



Prisantydning

1.250.000,- + omk.

Innhold

Fakta om boligen	4
Omkostninger for kjøper.	6
Meglers vurdering	8
Plantegninger.	18
Nøkkelinformasjon	21
Viktig informasjon	26
Løsøre og tilbehør.	66
Budskjema	71



Fakta om boligen

Prisantydning:
1.250.000,- + omk.

Byggeår:
1930

Areal:
BRA-i: 205m².
TBA: 29m².

Soverom:
5

Tomt:
Eiet tomt, 1 401m².

Parkering:
Parkering på egen tomt for flere biler.

Kommunale avgifter:
8.198,- pr. år.
Eksl. slamtømming og
renovasjonsavgift til SUM.

Eiendomstype:
Enebolig

Adresse:
Stongfjordvegen 690
Postnr Poststed:
6984 Stongfjorden





Omkostninger for kjøper

1 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 200,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

202,- (Pantattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

31 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 250 000,-))

44 652,- (Omkostninger totalt)

1 294 652,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.



Kort om eiendommen

Romslig enebolig i flotte omgivelser i Stongfjorden!

Eiendommen består av eldre enebolig oppført i 1930 med tilbygg fra 1990. På tomta er det også en enkel garasje/utebod. Boligen er av god størrelse og er i dag innreda med bla. 5 soverom og 2 bad. Fra hovedplan er det adkomst ut til sørvendt terrasse. Fra hovedsoverommet i 2.etg. er det vestvendt balkong med utsikt utover fjorden.

Tomta er på ca. 1400m² og ligger i flatt terreng. Det er opparbeida hage med







Kjøkkenet ligger i tilknytning til stua på hovedplan



Trappegang hovedplan



I stua er det vedovn og luft til luft varmepumpe.



Separat WC på hovedplan



Badet ligger i tilbygget og er fra 1980-tallet



Boligen er i dag innreda med i alt 5 soverom.

Soverom i 2.etg. med egen balkong i fasade mot vest

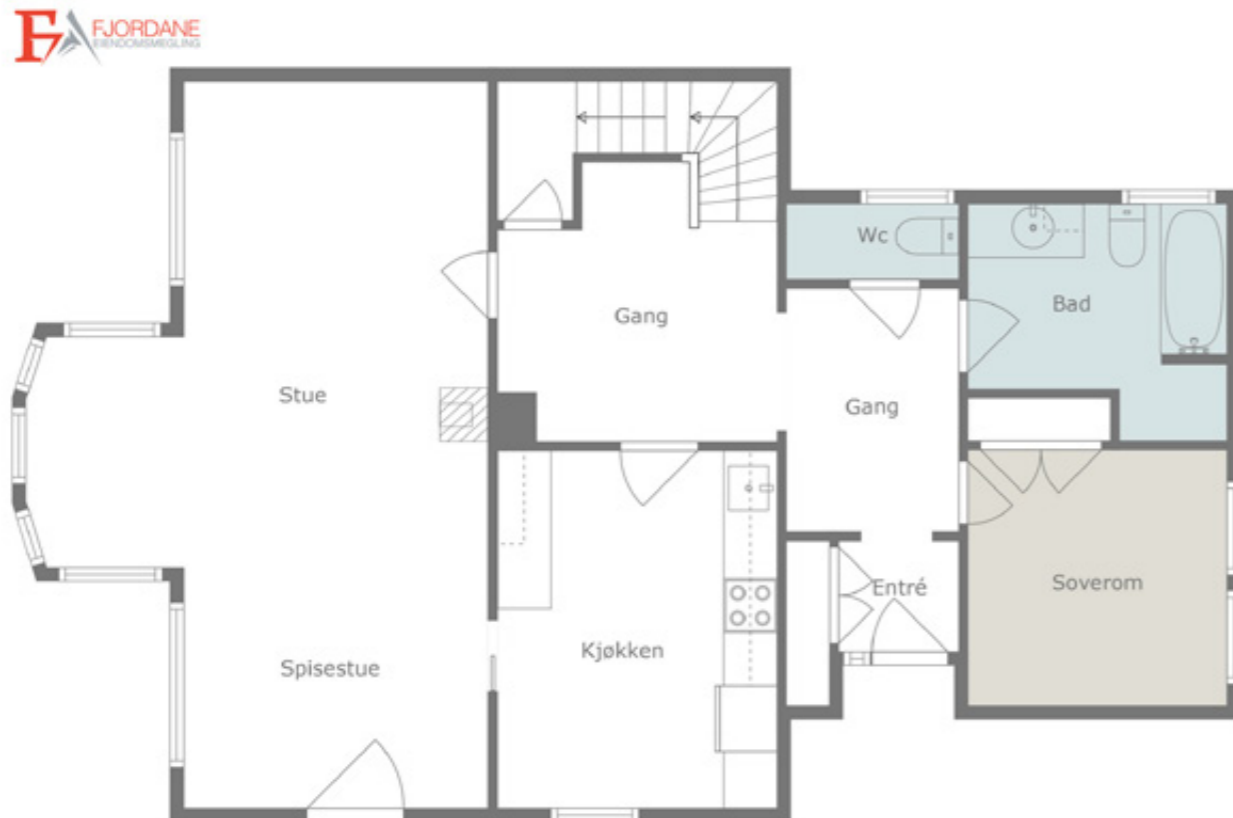


Fra stua på hovedplan er det adkomst ut til sørvendt terrasse



Plantegning

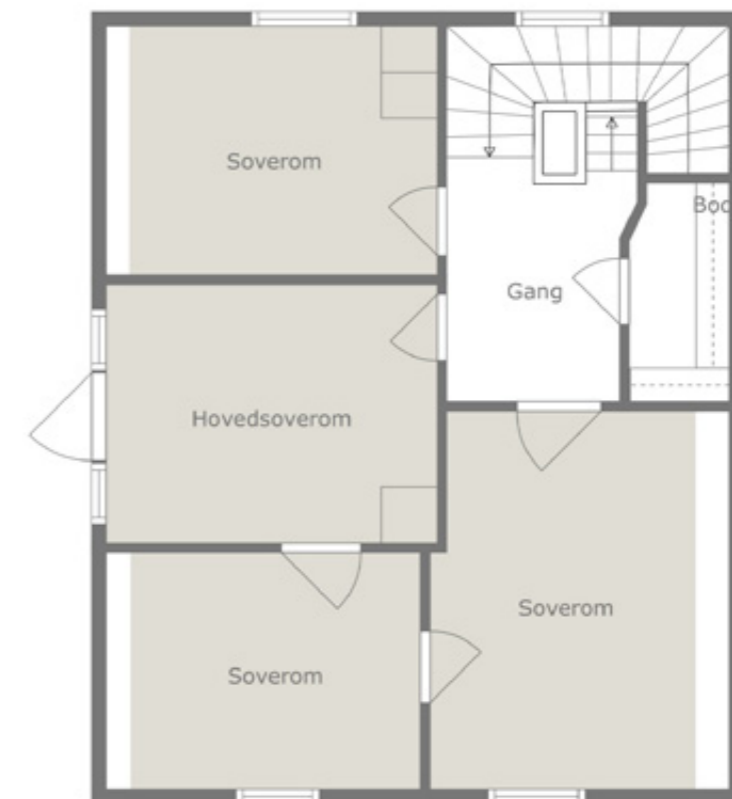
Oversikt 1. etg.



Plantegningene er ikke målt og noe avvik kan forekomme.
Målestørrelse for alle størrelser for evt. feil.
Innebygd og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen,
og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegning

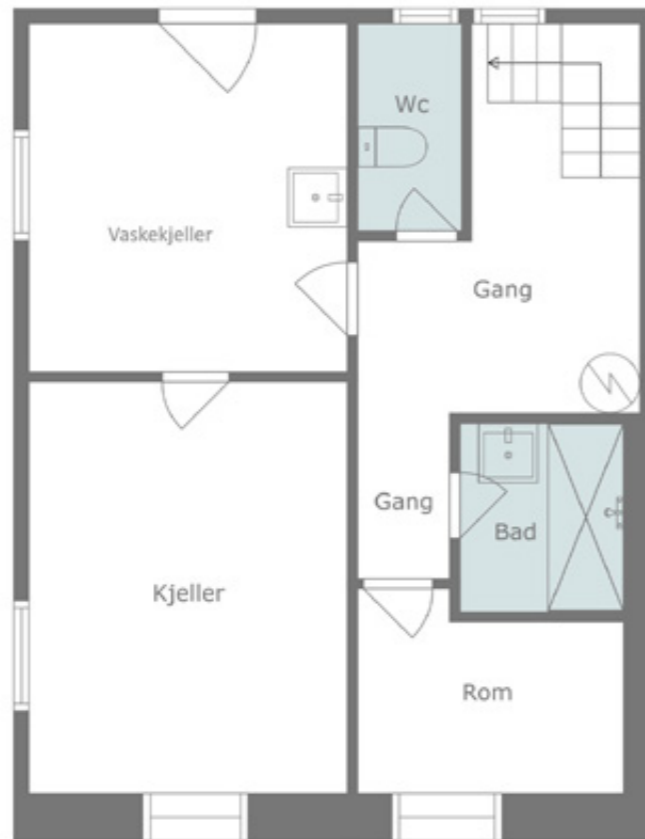
Oversikt 2. etg.



Plantegningene er ikke målt og noe avvik kan forekomme.
Målestørrelse for alle størrelser for evt. feil.
Innebygd og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen,
og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegning

Oversikt kjeller



Plantegningen er ikke målt og kan avvike fra faktisk. Målingene er ikke avsett for salg. Innretning og møbler er ikke basert på den faktiske innretningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Nøkkelinformasjon

Adresse

Stongfjordvegen 690
6984 Stongfjorden

Matrikkel

Gnr. 13 bnr. 9 i Askvoll
kommune

Beliggenhet, adkomst

Eiendommen ligger fint til i utkanten av Stongfjorden i retning mot Askvoll. Boligen vender mot vest og har gode solforhold, og flott utsikt utover fjorden.

Enkel adkomst til eiendommen med avkjøring fra fv 609. Se kart i Finn-annonsen eller kontakt megler for nærmere veibeskrivelse.

Type, eierform og byggeår

Enebolig Selveier, oppført i 1930

Bygninger og byggemåte

Eldre bolig fra 1932 som treng renovering.

Det er tilstandsrapporten påpek følgende avvik:

TG2: 7 stk.

- Loft(konstruksjonsoppbygging)
- Rom under terreng (overflate vegger og himling)
- Rom under terreng (overflate gulv)
- Rom under terreng(fuktmåling og ventilasjon)
- WC og innvendige vann- og avløpsrør
- Varmtvannsbereder

TG3: 12 stk.

- Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- Krypekjeller
- Terrengforhold
- Yttervegger
- Vinduer og ytterdører
- Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak.
- Undertak, lekter og ytterteking
- Balkonger, verandaer og lignende
- Overflater vegger og himling
- Overflate gulv
- Membran, tettesjiktet og sluk
- Kjøkken

TGIU: 2 stk.

- Ventilasjon
- Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Byggemåte:

Takkonstruksjonen er oppført som saltak med arkbygg mot vest, oppbygd av sperr uisolert konstruksjon. I tilbygg mot øst er det nyttet prefabrikerte takstoler. Takteking av skifer på undertak av taktro på den opprinnelige takkonstruksjonen. På tilbygg er det taktro og takstein. Vindskibord og loddbord i trevirke. Takrenner og nedløpsrør i aluminium og plast. Det er ikke montert snøfangere og stigtrinn på den opprinnelige takkonstruksjonen. Det er ikke

snøfangere/ stigtrinn på den tilbygde takkonstruksjonen mot øst.

Ytterveggene på den opprinnelige delen er oppført i tømmerkonstruksjon med utvendig bordkledning av trepanel, yttervegger er sannsynligvis isolert med 10cm tilleggsisolering. Tilbygd del er oppført i 4" isolert bindingsverk med utvendig bordkledning av trepanel. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra ca. 2001. På kaldloftet er det vinduer fra byggeåret med 1-lags glass i trekarm. Dei andre vindua er av senere dato. Teak ytterdør med vindusfelt. I stue er det balkongdør som fører ut til altan mot sør. I kjelleren er det malt ytterdør i trevirke. Ytterdøren i kjelleren er trolig fra byggeår. Altandør på loft er av nyere dato. Langs fasaden som vender mot sør er det veranda av trekonstruksjon med terrassebord og med malt rekkverk i trevirke. Det er en altan i 2. etg med utgang fra soverom.

Antall rom

Soverom: 5,
Bad: 2, Ekstratoalett: 1

Arealer og fordeling per etasje

Totalt BRA '205 kvm består av:
- BRA-i (internt bruksareal): 205 kvm
- BRA-b (innglasset balkong):

- BRA-e (eksternt bruksareal):
- TBA (terrasse-/balkongareal)
29 kvm

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:

Kjeller:
- BRA-i: 63 m²
- Innhold: Bodarealer, trapperom, WC, bad.

Første etasje:
- BRA-i: 83 m²
- TBA: 17 m²
- Innhold: Gang, gang m/trapp, stue, kjøkken, bad, soverom.

Loft:
- BRA-i: 58 m²
- TBA: 7 m²
- Innhold: Gang m/trapp, 4 soverom.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Møblering / utstyr

Hvitevarene som står i boligen følger med (kjøleskap og komfyr). Div. møbler og løsøre kan følge med etter nærmere avtale.

Innvendige overflater og innredninger

Overflater:
1.etg

Belegg på gulv.
Tynnplatepanel/panel og tapetserte/malte vegger. I himlingen er det malte overflater på underlag av finerplate. Malte furudører og fyllingsdører i tilbygd del. I soverommene og i vindfang er det garderobe.

Loft
På gulvene er det tepper/belegg og furu gulvbord. På veggene er det panel og tapet. I himlingene er det panel med malte og lakket/ubehandlet overflater. Fyllingsdører og furudører. Noen dører er malt på den ene siden.

Kjeller
Ubehandlet betong/belegg fliser på gulv. Panel, malte overflater og betong på veggene. Dører i trevirke der noen av dørene er malte. Malt trapp i trevirke med trappeteppe i trinnene. I kjelleren er det trapp i furu. Etasjeskillene er av trebjelkelag. Boligen har elementpipe.

VÅTROM
I himlingen er det malte plater. Rommet er innredet med servant i underskap, overskap, høyskap, speil, lysarmatur, dusjnise og klosett.
Vaskerom
Belegg uten oppbrett på gulv. På veggene er det malte plater. I himlingen er det malte plater

og opplegg for vaskemaskin.
Bad
Belegg med oppbrett på gulv . Baderomsplater på alle vegger. I himlingen er det malte plater. Rommet er innredet med servanter i underskap, speilskap med lysarmatur, høyskap, dusjvegg platekledd mellom badekar og dusjsone og klosett.

KJØKKEN
Kjøkkeninnredning av eldre årgang med over- og underskap. Opplegg for frittstående hvitevarer.

Oppvarming
Vedovn i stuen og i arbeidsrom i kjelleren.
Luft til luft varmpumpe.
Ellers elektrisk panelovner.

Parkering
Parkering på egen tomt for flere biler.

Areal og eierform
Areal: 1 401 kvm,
Eierform: Eiet tomt

Tomt og hage
Tomta er opparbeida med hage med plenarealer, trær og annen beplantning. Det er satt opp gjerde rundt hagen mot nabo.
Avkjøring fra offentlig vei inn til hagen med grusdekke.

Eier
Målfrid Grimelid

v/Hilde Merkesvik
(etter fullmakt)

Vei, vann og avløp
Offentlig vei til tomtegrensen.

Privat brønn som ligger på hovedbrukets teig. Vannkvaliteten ikke er testet. Selger opplyser at trykket er noe lavt og tidvis kan være brunfarge på vannet.

Privat septiktank med kommunal tømning.

Reguleringsplan
Eiendommen ligger i uregulert LNF-område.

Nord/vest for eiendommen er det et hyttefelt "Nesavika" som er planlagt uvidet utover slik det er i dag. Utvidelsen vil være på nedsiden av Fv.609. Se link under til reguleringsplan hos kommunen:
<https://www.askvoll.kommune.no/politikk-og-administrasjon/politikk/kunngjeringar/detaljregulering-for-nesavika-offentleg-ettersyn.59776.aspx>

Nabo på Gnr.13 Bnr.2 har nylig søkt om å få utvide sitt masseuttak som ligger øst for eiendommen. Det søkes om utvidelse på 160m² og et område på 650m² for mellombels lagring av løsmasser.

Tinglyste rettigheter og servitutter

Det er innhentet kopi av servitutter som kan være av interesse å lese innen budgivning. Disse kan lastes ned fra internett eller be om kopi fra megler.

Tinglyste heftelser som følger eiendommen (servitutter):

1930/900551-1/55 Utskifting
03.02.1930

1931/2-1/55 Utskifting
02.02.1931
Gjelder denne registerenheten med flere

1990/210290-1/55 Erklæring/
avtale
28.03.1990
Vegvesenets betingelser vedtatt

Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest på boligen eller garasjen.

Prisantydning
1 250 000,-

Beregnet total kostnad
1 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 200,- (Bolgkjøperforsikring HELP (valgfritt))
202,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)

31 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 250 000,-))

44 652,- (Omkostninger totalt)

1 294 652,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Tilstandsrapport

Utført av : Steinar Bråstad
Takstdato : 13.06.2024
Markedsverdi : 1 250 000,-
Teknisk verdi : 1 870 000,-

Formuesverdi : 524 130,-
Sekundær formuesverdi : 1 991 695,-
Formuesverdi pr. : 31.12.2022

Energimerking

Oppvarmingskarakter Gul -
Energikarakter G

Forsikring

Fremtind Forsikring
Polisenummer: 28136782

Kommunale avgifter

Kr. 8 198 pr. år
Inkl. eiendomsskatt, branntilsyn og feiing, tilsyn avløpsanlegg. Renovasjon og slamtømming til SUM kommer i tillegg.

Oppgjør

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted.

Meglernes vederlag og utlegg

Markedspakke inkl. foto (Kr.18 900)
Oppgjørshonorar (Kr.4 900)
Visninger (900,- pr. stk.) (Kr.900)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.500)
Provisjon (forutsatt salgssum: 1 250 000,-) (Kr.45 000)
Tilrettelegging (Kr.8 500)
Totalt kr. (Kr.78 700)

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring og interessenter oppfordres til å sette seg inn i selgers egenerklæring før det gis bud på eiendommen.

Arealangivelser i salgsoppgaven

Arealangivelsene er hentet fra tilstandsrapport. Megler har ikke kontrollmålt arealene.

Andre opplysninger

Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt. pålegg fra e-verk.

Det har nylig vært branntilsyn i boligen og det er fyringsforbud i boligen.

Se vedlagt info i

salgsoppgaven for mer info.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

For å legge inn bud ved hjelp av budskjema på papir så lever dette personlig eller send det pr. epost post@fjordmegler.no.

Bud som har kortere akseptfrist enn kl.12.00 dagen etter siste annonserte fellesvisning vil ikke bli formidlet videre til selger.

Megler skal, i den grad det er mulig, informere alle interessenter og budgivere skriftlig om status i budgivingen. Megler plikter å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at bud skal kunne bli behandlet og formidlet videre på en forsvarlig måte, skal bud ikke ha en kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet er gitt. Bud med kortere frist vil ikke bli formidlet videre til selger.

Selger har akseptert å forholde seg til overnevnte vilkår for budgivning

Overtagelse

Avklares i forbindelse med

budgivning.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake

eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers

undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Lov om hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål. Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon. Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Oppdragsansvarlig

Fjordane Eiendomsmegling AS
Fjellvegen 10
6800 Førde
Foretaksregistrert orgnr: 992225173
Ansvarlig megler:
Christoffer Sæle Merkesvik

Visning

Kontakt megler for påmelding til visning. Dersom det ikke er påmeldte til oppsatt visning innen kl.12 dagen før, vil denne bli avlyst.

Salgsoppgave datert

01.08.2024

Viktig informasjon

NB!

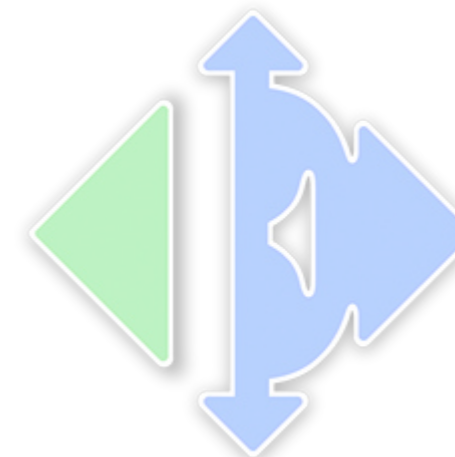
Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS: eller per fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30

minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er inntatt i salgsoppgaven.



Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
0	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
12	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Steinar Bråstad

Dato: 13/06/2024

Ålahøgda 27

Kvammen 6983

99493550

braastad.xo@hotmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:13, Bnr: 9
Hjemmelshaver:	Målfrid Grimelid
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1047 m ²
Konsesjonsplikt:	nei
Adkomst:	Avkjørsle fra FV 609
Vann:	Privat Brønn
Avløp:	Privat septiktank
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	ikkje oppgjeve
Forsikringsforhold:	Sparebank 1
Ligningsverdi:	ikkje oppgjeve
Byggeår:	1930

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	
Forutsetninger:	Fint solskinn, oppholdsvær.
Oppdragsgiver:	Målfrid Grimelid
Tilstede under befaringen:	Hogne Grimelid (sønn)
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:

Flat fin tomt, men er dårleg drenert ved garasje, i plen er det ein del mose men ellers flott beplanta.

OM BYGGEMETODEN:

Representativ for byggeåret

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Huset ligg på ei flott tomt.
 Huset har stort potensiale for den nevenyttige.
 Levetid på dei fleste bygningsdeler er oppbrukt pga alder men er fullt brukande.
 Alle vindu bør skiftast ut.
 Vannstokk bør skiftast
 Lekasje i tak på karnapp må tettast.
 Våtrom bør rehabiliterast
 Drenering bør rehabiliterast.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Heimelshaver

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Beskrivelse av eigedomen

einebustad - Byggeår: 1932

Eigedomen ligg nydeleg til i utkanten av Stongfjorden med avkjørsle frå FV 609.

UTVENDIG

Takkonstruksjonen er oppført som saltak med arkbygg mot vest, oppbygd av sperr uisolert konstruksjon.

I tilbygg mot aust er det nytta prefabrikerte takstoler undergurt 15 cm uten papir.

Taktekking av skifer på undertak av taktro på

den opprinnelige takkonstruksjonen, på

tilbygg er det taktro og takstein.

Vindskibord og loddbord i trevirke.

Taktekkingen er besiktiget fra bakkenivå.

Takrenner og nedløpsrør av aluminium og plast. Det er ikkje montert snøfangere og stigtrinn på den opprinnelige takkonstruksjonen .

Det er ikke snøfangere/ stigtrinn på den tilbygde

Takkonstruksjonen mot øst.

Ytterveggene på den opprinnelige delen er

oppført i tømmerkonstruksjon med utvendig

boardkledning av trepanel, yttervegger er sannsynligvis isolert med 10cm tilleggisolering. Tilbygd del er oppført i 4"

isolert bindingsverk med utvendig

boardkledning av trepanel.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags

glass fra ca 2001. På

kaldtloftet er det vinduer fra byggeåret med 1-

lags glass i trekarm. Dei andre vindua er av seinare dato

Teak ytterdør med vindusfelt. I stove er det balkongdør som fører ut til altan mot sør. I kjelleren er det malt ytterdør i trevirke.

Ytterdøren i kjeller er trolig fra byggeår. Altandør på loft er av nyere dato.

Langs fasaden som vender mot sør er det veranda av trekonstruksjon med terrassebord og med malt rekkverk i trevirke. Det er ein altan i 2 etg med utgang frå soverom

INNVENDIG

Loft.

På gulvene er det tepper/ belegg og furu gulvbord. På

veggene er det panel og tapet. I himlingene er det panel med

malte og lakket/ubehandla overflater. Fyllingsdører.

Etasjeplan.

På gulvene er det belegg. På veggene

er det tynnplatepanel/panel og tapetiserte/malte vegger. I

himlingen er det malte overflater på underlag

av finerplate.

Kjeller.

På gulvene er det ubehandla betong/belegg fliser. På

veggene er det panel og malte overflater og betong

Etasjeskillene er av trebjelkelag.

Boligen har elementpipe. I stuen er det vedovn

og i arbeidsrom i kjeller

Malt trapp i trevirke med trappeteppe i

trinnene. I kjelleren er det trapp i furu.

På loftet er det furudører. Noen dører er malt

på den ene siden. I etasjeplan er det malte

furudører og fyllingsdører i tilbygd del. I

kjelleren er det dører i trevirke der noen av

dørene er malte.

I soveroma og i vf er det

garderobe.

VÅTROM

I himlingen er det malte plater.

Rommet er innredet med servant i

underskap, overskap, høyskap, speil,

lysarmatur, dusjnise og klosett.

Vaskerom

Belegg utan oppbrett på gulv. På veggene er det malte plater.

I himlingen er det malte plater.

og opplegg for vaskemaskin.

Bad

Belegg med oppbrett på gulv . Baderomsplater på alle vegger.

I himlingen er det malte plater

Rommet er innredet med servanter i underskap,

speilskap med lysarmatur, høyskap, dusjvegg platekledd mellom badekar og dusjsoneog klosett.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning av eldre årgang

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Forbehold om at areal er ca mål pga mykkje møbler.

FORMÅL MED ANALYSEN:**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Tilbygg av bad,soverom,vaskerom,gang og vindfang.
karnapp på framside

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	4500000	
- Fradrag:	3000000	
= Teknisk verdi bolig:	1500000	1500000
	300000	
	280000	
	20000	20000

Tomteverdi: **300000**

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 1250000

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi): 1250000

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedverdi 1250000,-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller	63,83					
Hovedplan	83,08			17,76		
Loft	58,12			7,06		
Tørkeloft				29,97		
SUM BYGNING	205,03					
SUM BRA						

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Stove,kjøkken,gang,bad ,vaskerom,hall,vindfangsoverom,kjellerboder.

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Forbehold om areal då det ikkje føreligger tegninger å kontrollere opp mot.

GARASJE / UTHUS:

Oppført i Leca med heimelaga takstoler, stål plater på tak . Må totalrenoverast.

Settninger og sprikker i grunnmur.

Mangelfullt pussa leca.

Råte i kledning.

sprikker i grunnmur.

Må totalrenoverast

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

*Ansvarlig for rapporten:***Steinar Bråstad**

Steinar Bråstad har arbeida i byggebransjen si 1981.

Her jobba med bygging ,prosjektering og byggeleiing av bustader , skuler og barnehager ,skuler i ca 45 år.

Har fagbrev som tømrar og har tatt mesterbrev.

13/06/2024

Steinar Bråstad

1. Grunn og fundamenter**TG 3** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Det er påvist fukt i 2 hjørner på matbod i kjeller:

Merknader: Det bør drenerast for å hindre fuktinntrenging.

Det er ikkje oppsertert grunnmursplast, men det var heller ikkje vanleg for byggeåret.

**TG 3** 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er ein blindkjeller under ca halve tilbygget mot aust, vi har ikkje funne innvendige eller utvendige luker for tilkommst

Merknader: Det er ikkje påvist tilgang til krypkjeller

TG 3 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Enkelt plasser haller terreng mot bustad.

Spesielt foran inngangsdør mot innvendig vedbod

Merknader: Plen framfor garasje er veldig dårleg drenert

2. Yttervegger**TG 3** 2.1 Yttervegger

Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

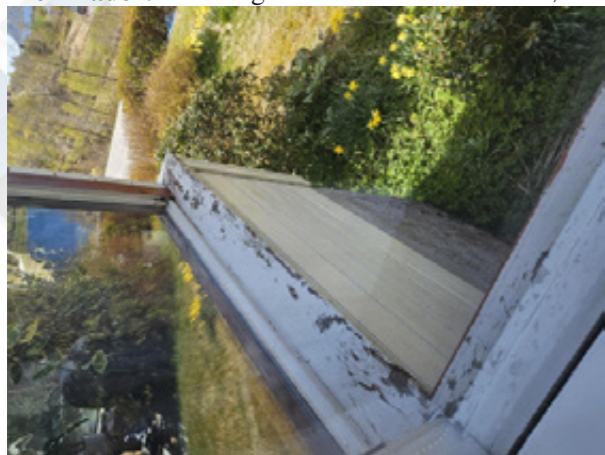
Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Vannbrett under ein del av vindua,spesielt rundt karnapp har råteskader.

Vannstokk er råteskada fleire plasser.

Det er ikkje påvist tilstrekkeleg lufting

Merknader: Kledning har varierende kvalitet. bør skiftast ut på sikt



3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Bruktid på alle vindu er brukt opp.

Alle vindu bør skiftast

Merknader: Altandør på loft er av nyere dato



4. Tak

TG 3 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er påvist råteskade og/eller skadedyr.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Sperr på tørkeloft har mottangrep.

har vert fukt ved skorstein på tørkeloft

Det er montert pipeovertrekk ifølge heimelshaver i seinare tid

Merknader: Mottangrep må snarast behandlast med mottmiddel



TG 3 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1930

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Fallet vurderes som tilstrekkelig.

Det er påvist avvik på sluk eller renner.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Det bør fjernast mose på tak tilbygg (byggeår ca 1990)

Merknader: Det bør fjernast mose på tilbygg.

Vindskier og dekkbord bør skiftast.

Snøfangere mangler på alle tak.



5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryp loft.

Det er påvist lekkasjer, fukt skjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanal gjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Spor etter mus på kryp loft tilbyg. mangler papp på isolasjon

Spor etter gammel fukt rundt pipe. og rund feieluke er det sotstripe

Merknader: Spor etter mus på kryp loft tilbyg. mangler papp på isolasjon

Spor etter gammel fukt rundt pipe. og rund feieluke er det sotstripe



6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det er påvist skader i tettesjiktet.

Ventilering/lufting vurderes ikke som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Altan på loft har store lekkasje problem . ikkje oppservert lufting på kledning .

Vannbrett under vindu, for lav rekkverkshøgde.

Merknader: Altan på loft har store lekkasje problem . ikkje oppservert lufting på kledning .

Vannbrett under vindu, for lav rekkverkshøgde.



7. Våtrom

7.1 3

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad bør totalrenoverast.

Toalett er festa med skruer gjennom belegg. Ikkje fuga i underkant plater

Det er ikkje bora hull i vegger pga våtsone på begge sider av veggen.

fall på golv virker tilstrekkeleg.

Ikkje fuga under platekant.

Merknader: Bad virker som det fungerer men det bør rehabiliterast etter dagens forskrifter.



TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Skjøter og underkant av plater på golv er ikke inspisert.

Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Badet si brukstid er brukt opp. og det bør totalrenoverast.

Men det ivaretar nødvendige oppgaver.

Merknader: Badet si brukstid er brukt opp. og det bør totalrenoverast.

Men det ivaretar nødvendige oppgaver.



TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1990

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Våtzone på begge sider av vegg, dusj og badekar. servant er på yttervegg

Merknader: Våtzone på begge sider av vegg, dusj og badekar. servant er på yttervegg

**8. Kjøkken****8.1 1****TG 3** 8.1 1

Vanninstallasjonen er fra 1930

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Varmtvannsbereder er plassert i grovkjeller betong golv og vegger

Fukt ved inntak yttervegg matbod

Merknader: Varmtvannsbereder er plassert i grovkjeller betong golv og vegger

Fukt ved inntak yttervegg matbod

**9. Rom under terreng****9.1 6****TG 2** 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

©mstr.no

14/19

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er påvist fuktskjolder, støvskjolder, svartesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Himlinger og vegger er fra byggeår og seinare opp pussinger.

Fungerer greit men bør vurdere oppgradering på sikt

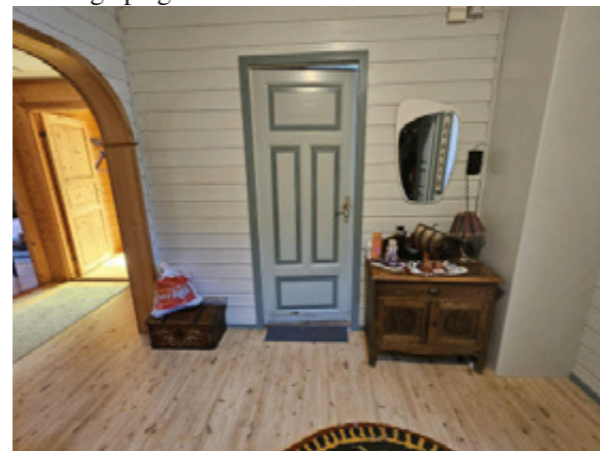
Merknader: Himlinger og vegger er fra byggeår og seinare opp pussinger.

Fungerer greit men bør vurdere oppgradering på sikt

**TG 2** 9.1.2 Gulvets overflate

Golvoverflater er fra byggeåra og bør utbedrast men fungerer etter dagens bruk. Har settninger som er naturlege på grunn av alder.

Merknader: Golvoverflater er fra byggeåra og bør utbedrast men fungerer etter dagens bruk. Har settninger som er naturlege på grunn av alder.

**TG 2** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Det er avrekk frå bad og kjøkkenventilator, villavent plasert på kryploft. ikkje optimal funksjon.

Merknader: Det er avrekk frå bad og kjøkkenventilator, villavent plasert på kryploft. ikkje optimal funksjon.

10. VVS

©mstr.no

15/19

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1930

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Det er vanlig golvklosett

Merknader: Det er vanlig golvklosett

**TG 2** 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Varmtvannsbereder fungerer tilfredsstillende i påvist sluk.

Merknader: Varmtvannsbereder fungerer tilfredsstillende i påvist sluk.

**TG 2** 10.3 Vannbåren varme

Rørene er synlige og tilgjengelige.

Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Brukstid er oppbrukt men fungerer

Merknader: Brukstid er oppbrukt men fungerer

**Ingen** 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG iu 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i ikkje oppgjeve

Det var sist inspisert i veit ikkje

Det var rengjort i veit ikkje

Anlegget ble sist fornyet i veit ikkje

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Ikkje kontrollert, bør skiftast, Levetid oppbrukt på denne type anlegg

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader: Det foreligger samsvarserklæring når strømmåler vart modernisert

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Eldre bustad som treng totaloppgradering , men er fullt bebueleg med enkle grep.

Bustaden har eit kjempepotensiale for den nevenyttige.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Drenering ,røropplegg og elinstalasjon, samt innendig røykrør skorstein, ovner.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Bytte ut isolasjon på kaldloft
9.1.1	6 Veggenes og himlingens overflater
	Lekasje i stovetak ved karnapp bør utbedrast omgåande.
9.1.2	6 Gulvets overflate
	Fungerer tilfredstillande , må vurdere utskifting ved rehabilitering.
9.1.3	6 Fuktmåling og ventilasjon
	Bør oppgraderast ved ei seinare rehabilitering.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Vanlig golvklosett som fungerer tilfredstillande
10.2	Varmtvannsbereder
	Fungerer tilfredstillande.
10.3	Vannbåren varme
	Må vurdere utskifning etter dagens krav/utførelse.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Funkt som kan komme frå lekkasje i inntak eller dårleg drenering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-
1.2	Krypekjeller
	Det er ikkje tilgang til blindkjeller under halve tilbygget mot søraust
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
1.3	Terrengforhold
	Dreneringa på eigedommen må utbedrast, spesielt under altan og framfor garasje
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
2.1	Yttervegger
	Råte i vannbrett under vindu
	Vannstokk er råteskada på fleire plasser og bør skiftast.
	Alle vindu bør skiftast.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000.- og 300.000.-
3.1	Vinduer og ytterdører
	Påvist råte i vannbord under vindu i karnapp.
	Alle vindu har utgått brukstid bør skiftast.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000.- og 300.000.-
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Mottangrep på sperr på tørkeloft
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	Ikkje påvist skader på skifertak , dekkbord og vindskier bør skiftast.
	Tak på tilbygg er mosegrodd.
	Lekasje på altan på loft. lekker inn i stove
	Snøfangere mangler
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000.- og 300.000.-
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Store lekkasjeproblem på altandekke loft.
	rekkvertstøtter bør skiftast, lite klaring til terreng
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000.- og 300.000.-
7.1.1	3 Overflate vegger og himling
	Baderommet brukstid er oppbrukt og bør rehabiliterast.
	Men det fungerer hensiktsmessig
	10-20 år på baderomsplater.
7.1.2	3 Overflate gulv
	Toalett er skrudd gjennom belegg.
	Ikkje fuga underkant plater i dusj soner.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000.- og 300.000.-
7.1.3	3 Membran, tettesjiktet og sluk
	Baderommets brukstid er oppbrukt
	Bør på sikt rehabiliterast.
	Rommet fungerer til bruken midlertidig
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000.- og 300.000.-
8.1	1 1
	Røropplegg brukstid er oppbrukt.
	Bør vurdere utskifting ved rehabilitering
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	2-24-0083		
Adresse	Stongfjordvegen 690		
Postnummer	6984	Poststed	STONGFJORDEN
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Navn på hjemmelshaver	Målfrid Grimelid		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Selger1fornavn	Hilde	Selger1etternavn	Merkesvik

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

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ved åpning av krane på bad i kjellar, er det tilbakeslag av vatn i sluk ved golv./ tett sluk. Tiltak: Bør stakast opp.

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

For lita plate foran oven. Pipa er dekket på 3 vegger i 2 dre etg. Må lage luke

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

Nei Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Maur i tak på karnapp når det var tett innertak takke. Tørker ut no og maur er vekke. Tidvis funn av muselort på tørkeloft.

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

liten men langvarig lekkasje i karnapp i stue.

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Askvoll elektriske

Redegjør for hva som er gjort og når

Fornya sikringstavle. installert ny jording.

12.1 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

Har blitt utført service på varmepumpe for nokre år sidan.

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Fylles ikke ut i henhold til vilkår

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l? **Fylles ikke ut i henhold til vilkår**

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Kommentar

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggekke i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Observasjon av maur ved golv og ved lekkasje i tak/ innglassa altan. Tett sluk i golv i badrom kjellar. Overvatn/ dårlig drenering på tomt ved gjerde. Forekomst av mus i loft.

Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 selskapet 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.

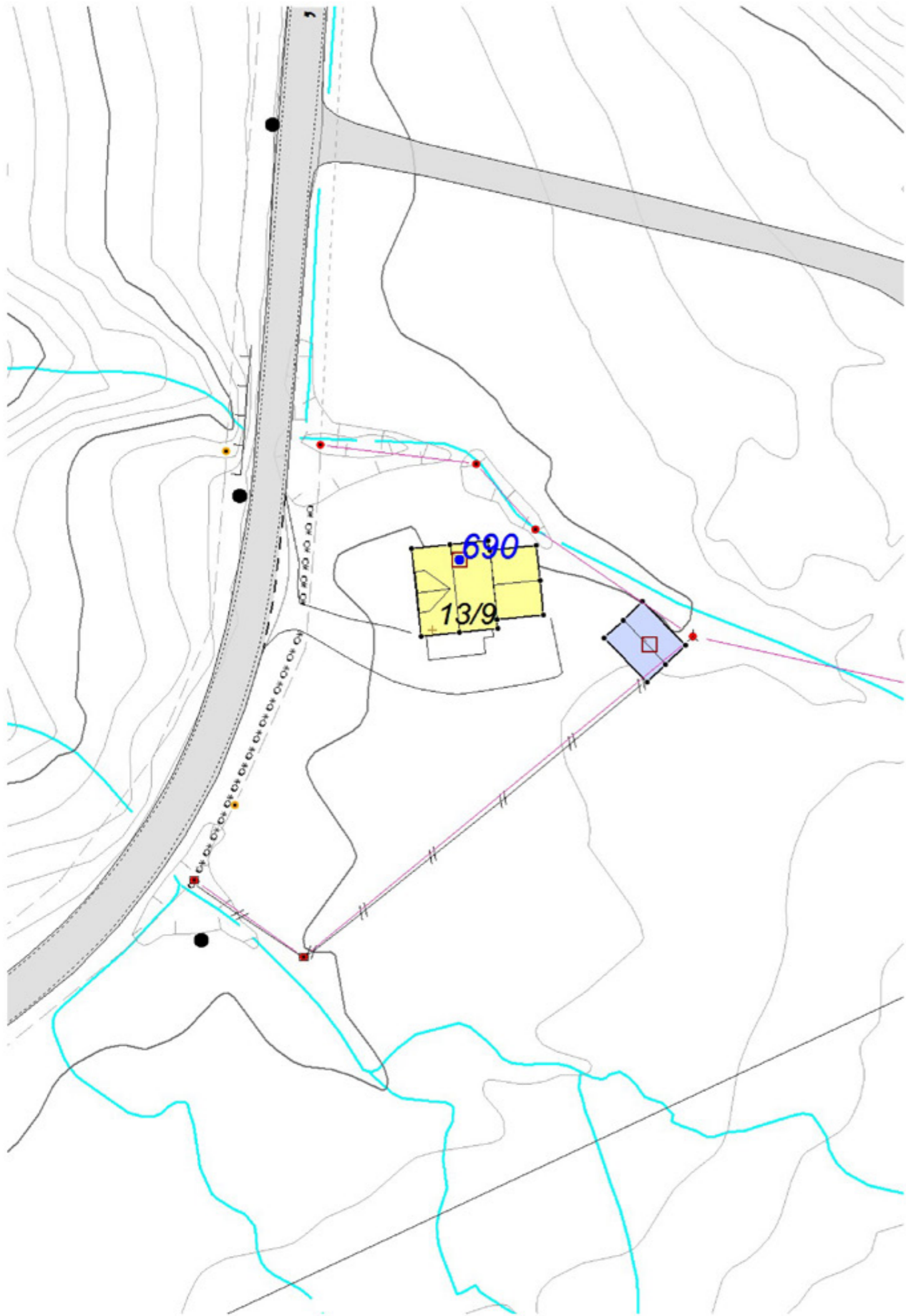
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Merkesvik, Hilde Grimelid

Signert av

 bankID



495-

28
4-3-1929

SKYLDELINGSFORRETNING.

År 1929 den 27 februar avholdt undertegnede av lensmandet oppnevnte mnd skylldelingsforretning over gården Stafanes (Uranas) brn. 13 brn. 3 av skyld mark 2.80 i Askvoll Herred tilhørende Jens J. Stafanes i anledning av at der er solgt en parcel av gården til Matias M. Haugen .

Landsopnevnelser vedlægges . Av mndene har ingen avlagt, ed som skjensmnd .

Ved forretningen møtte kjøper og sælger samt for Stafanes br. 1. møtte Hans Stafanes og for brn. 3 Johan O. Seland . Stafanes har ikke flere interesserte naboeer . Mndene valgte til formand A. Alsaker . Der er ikke flere interesserte naboeer .

Over den del av gården som fraskilt meddeles følgende grænse - beskrivelse: Grænselinjen begynner i parcelens sydvestre hjørne i nedast mørkesten ved en liten elv og følger så parcelens vestre side langs den nye hovedvei i 68.48 meters længde til den støter mot den anden elv ; her svinger linjen i omtrent søtlig retning og parcelens nordre side begrænses av elven i 25.80 meters længde til begården og yderligere i samme retning opgjennem den fulles utmark langs samme elv i 10.78 meters længde , hvor der blev nedast bolt i sten . Her svinger linjen påny og fortsetter i sydvestlig retning i 28 meters længde til nedast mørkesten ved den førstnevnte liten elv , hvor linjen etter svinger i nordvestlig retning og fortsetter i 12.25 meters længde til begården og fra denne i samme retning i 2.48 meters længde til den støter an mot utgangspunktet i parcelens sydvestre hjørne .

Det bemærkes at andel av den således beskrevne parcel er av den fulles utmark , men da en særskilt skylldeling herav ikke kunde kunde medføre et gres skyldfradrag på hvert av hovedbrukene , fandt retten det rettest at ta det hele under en parcel , hvilket grundeierne gav sit samtykke til .

Med parcelen følger forandret muldtak i utmarken etter nærmere anviesing , beite for de kreaturer som kan fædes på parcelen ; samt ret at gå med fornsden lys, telefon , vand og kloakkledninger over hovedbruket , men ikke andel i landslot eller nogen andre rettigheter end hvad foran er nevnt .

1. Omfatter den eiendoms som deles jordbruk eller skog ? JA .

2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsformødenhet nødvendige skog ? NEI .

3. Omfatter den eiendoms , som deles , jordbruk med fjeldstrækning , herunder fjeldvand , elver og bakkert ? JA .

4. For hver av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjeldstrækning ? NEI .

5. Har herredstyret samtykket i skylldelingen ? Findes ikke nødvendig .

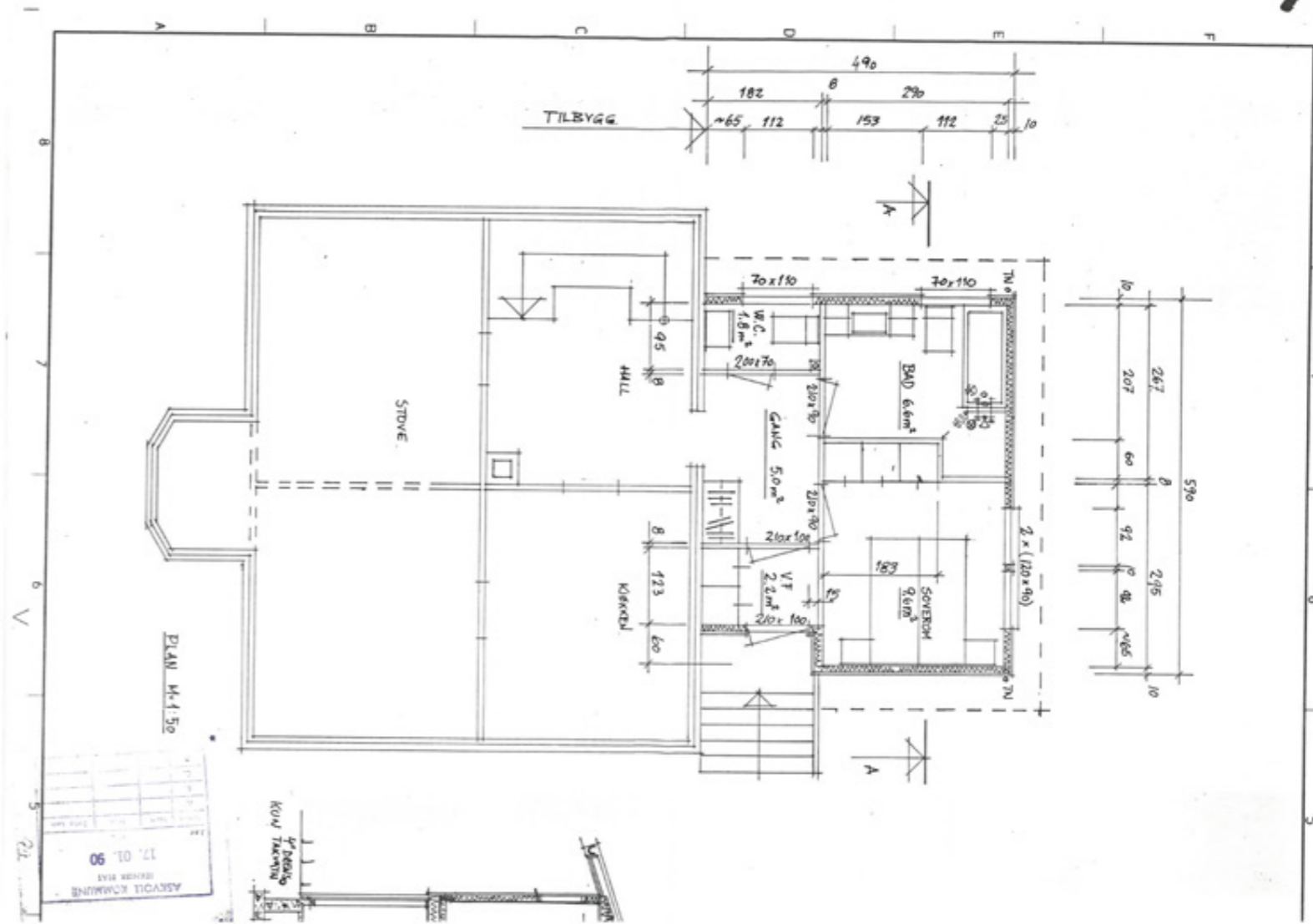
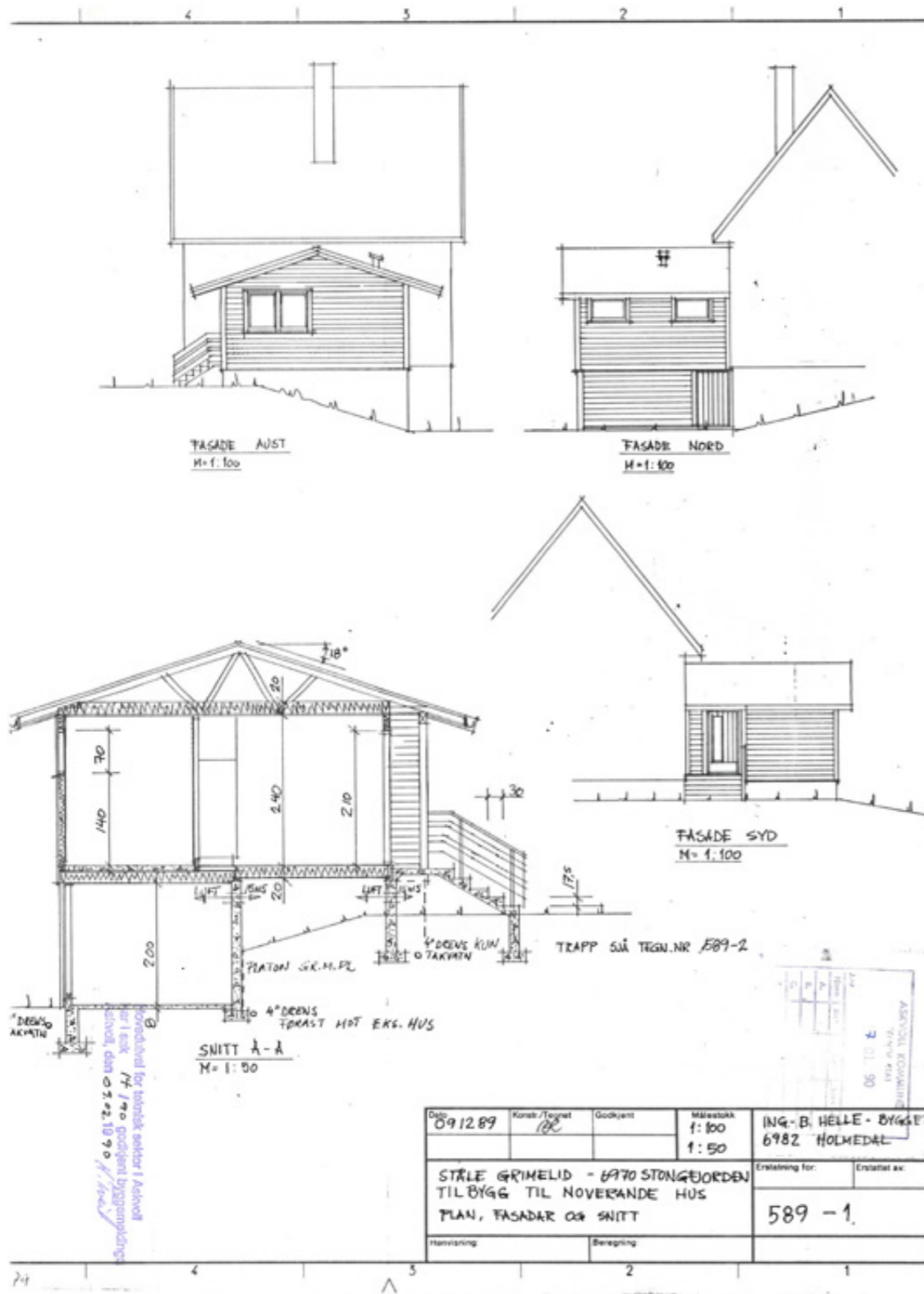
6. Eller finder skylldelingsmndene det godtgjert , at den parcel , som fraskilles eiendommen , er bestemt til at opdyrkes eller anvendes til byggetomt , og vei , industrielt anlag eller andet lignende eiendom ? Byggetomt .

7. Eller deles eiendommen i henhold til paragraf 84 i lov om odels og åsønderretten av 28 juni 1881 ? NEI .

Det bevidnes :

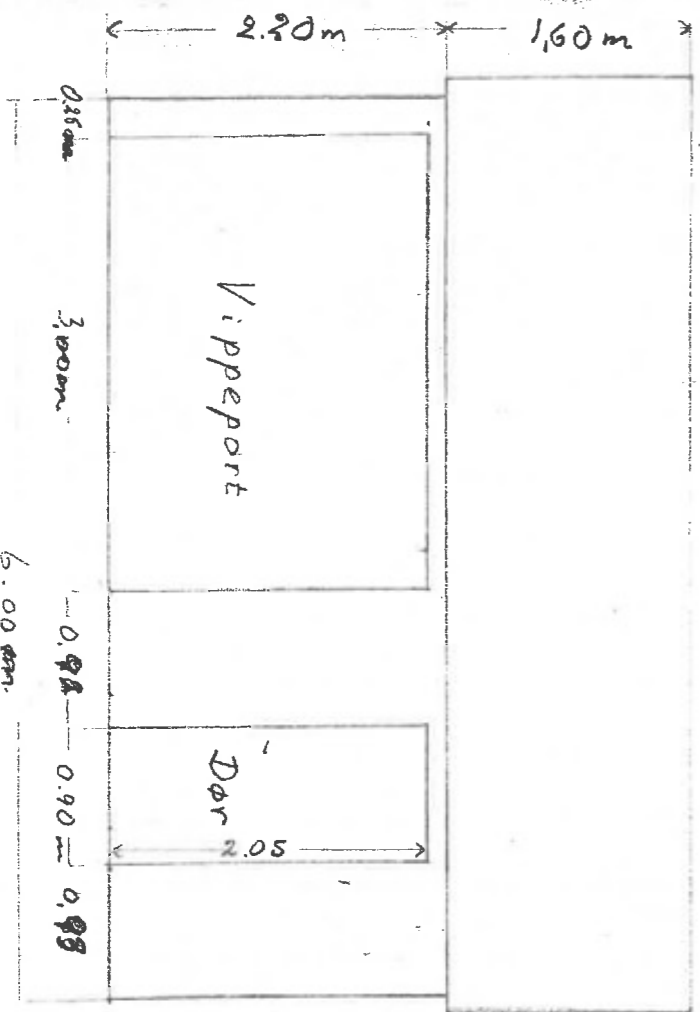
a) At ved delingen nyt fællesskap ikke er stiftet dog har vi samtykket i foranbeskrevne beite og muldtak .

b) At hvert bruk har fåt en for fredning og benyttelse så hensigtsmessig form som forholdene tillater .

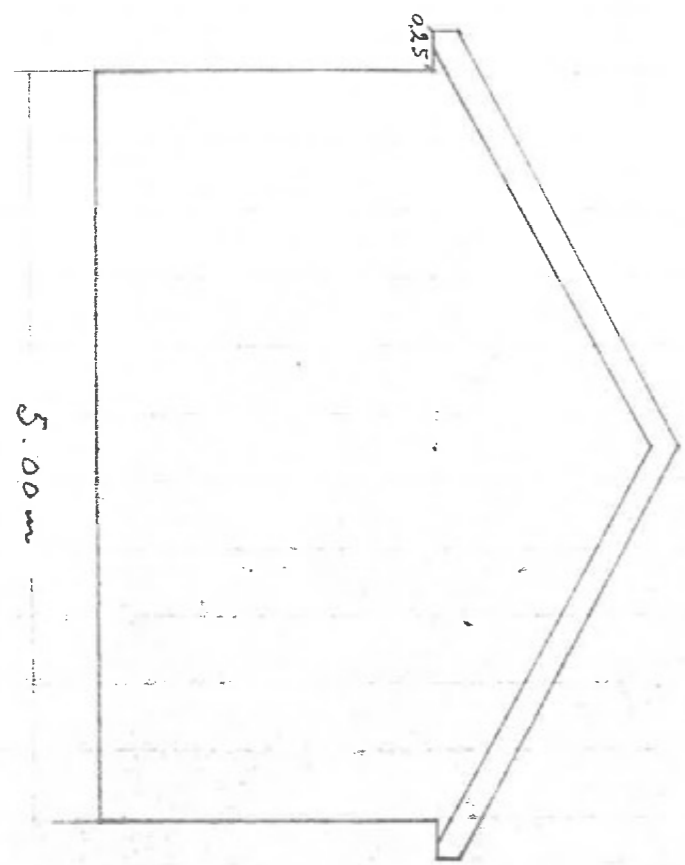


Dato: 09.12.89	Konst./Tegnet: [Signature]	Godkjent:	Målestokk: 1:100	ING.-B. HELLE - BYGGERI
			1:50	6982 HOLMEDAL
STRLE GRIMELID - 6970 STONGEJORDEN			Erstatning for:	Erstatet av:
TILBYGG TIL NOVERANDE HUS				
PLAN, FASADAR OG SNITT			589-1	
Planering:	Beregning:			

Forhåndsutført for tekniske søkelys i Arnevoll
 17.01.90 godkjent byggesøknad
 Søk.nr. 05.02.19.90

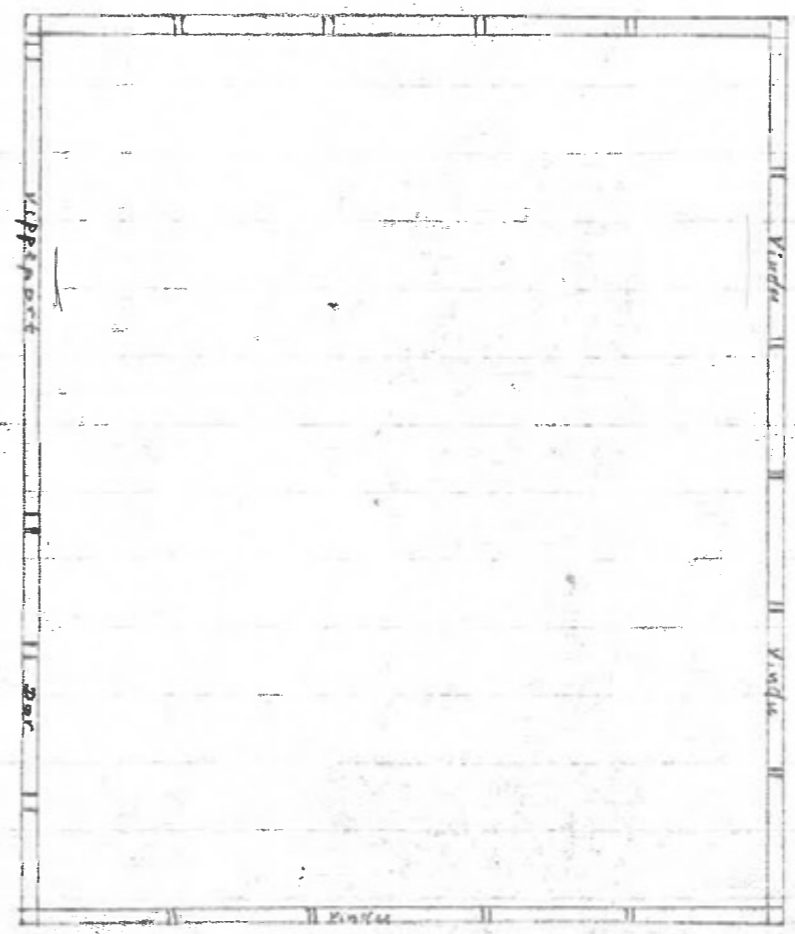


Fasade mot ~~öster~~

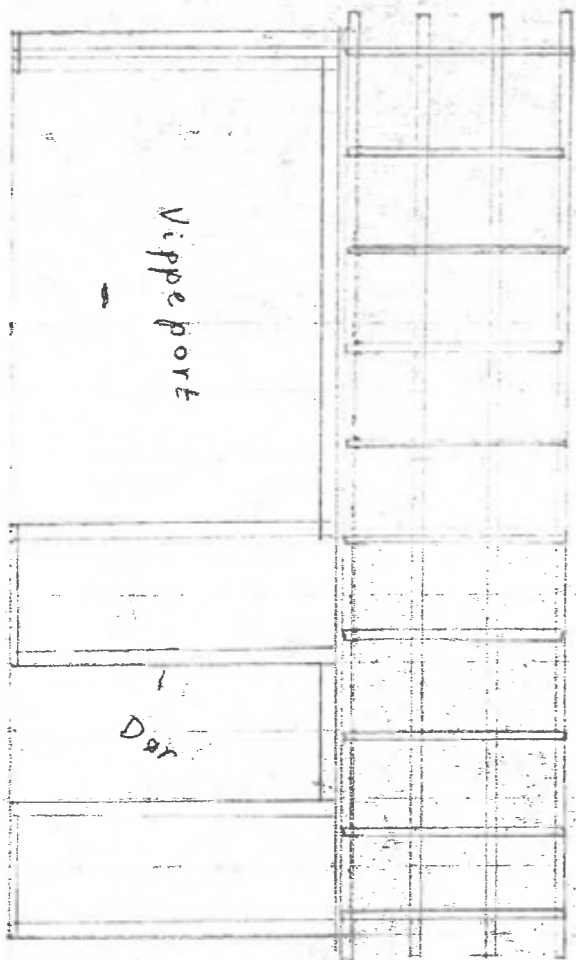


Fasade mot Väst

Målstok
1:50

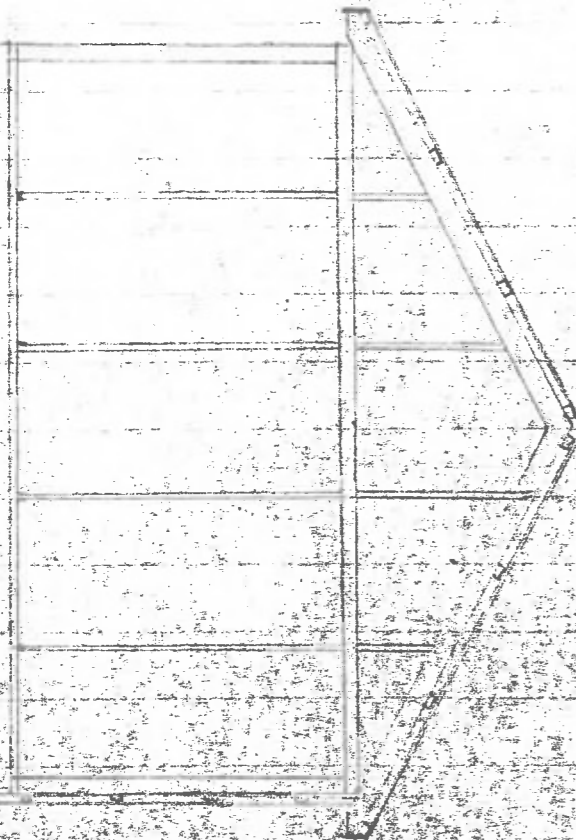


Målstok
1:50



25.14
 25
 300
 88
 98
 80
 575

6 stk 4x4" boks 2.10 m minimum
 13 " 2x4 " " " "
 30 m 4x4 " til døre ramme og løskolter over
 30 " 2x4 " " nedre " " og stender oppe i ramme
 20 stk Sperr 2x5" 325 min.
 150 m 2x3" Lektur til spikar slag Tak/løgger
 60 m² 3/4" x 6" kleddingsbord
 2 stk 2x5" bilkar 5 m min.



225x4
 1350

225x2
 950

2,50x3,75
 1260
 1750
 350

93750
 4375

18750

146

580
 24
 90

5550
 1875
 1350
 450



FRÅSEG

Underskrivne gjev hermed Ståle Grimelid, fødd 28 04 30, personnr. [redacted] eigar av eigedomen "Vindheim", gnr. 13 bnr. 9 i Askvoll, lov til å byggje garasje nærare enn 4 m frå grensa til våre eigedomar, "Stafsnes", gnr. 13, bnr. 2, eigar Svein Stafnes, fødd 06 04 37, personnr. [redacted] og "Stafsnes", gnr. 13, bnr. 3, eigar Dagvald Osland, fødd 03 01 20, personnr. [redacted]

STONGFJORDEN, 18 mars 1976.

Dagvald Osland

Svein Stafnes

Dagvald Osland

Svein Stafnes

Ståle Grimelid
Ståle Grimelid

Det vert vitna at Dagvald Osland, Svein Stafnes og Ståle Grimelid sjølvhendte skreiv under denne fråsagna medan eg såg på, og at dei er meir eller 20 år.

Bjarne Vintereidet
Bjarne Vintereidet.

Lensmannen i Askvoll.



Deres ref./deres dato: Vår ref.:

Dato: 28.06.2024

GRIMELID MÅLFRID Raymond Rørvik

Prestemarka 3C

6980 ASKVOLL

Rapport etter feiing/tilsyn utført av feiarvesenet.

Tilsynsadresse: Stongfjordvegen 690-H0101

Gårds- og bruksnr: 4645-13/9

Brannvesenet gjennomførte brannførebyggande

Tiltak: Tilsyn

Status: Utført

Årsak ikkje utført:

Tiltak: Feiing

Status: Utført

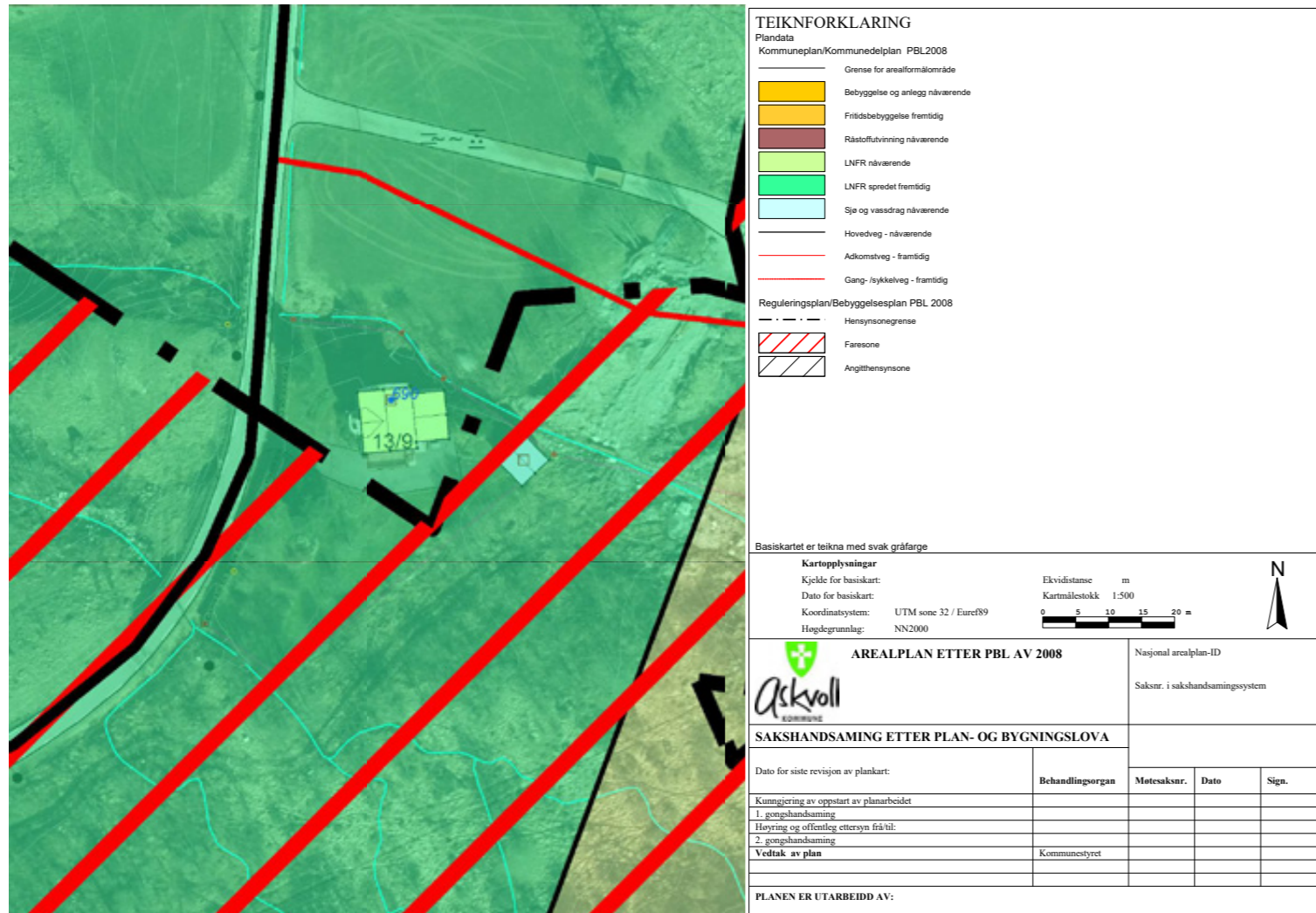
Årsak ikkje utført:

den 28.06.2024 i din bustad. Målet med tilsynet var å vurdere forhold ved fyringsanlegget som har betydning for branntryggleiken. Denne rapporten viser anmerkingar som vi oppdaga ved vårt besøk. Anmerkingane bør følgjast opp. Under dette tilsynet vart det ikkje registrert avvik. Tilsynet er derfor avslutta..

Anmerkingar som bør følgjast opp: (0)

Vi vil opplyse om at dette tiltaket ikkje er ein godkjenning av branntryggleiken. Det er du som eigar av bustaden som er ansvarlig for branntryggleiken i heile bustaden.

Har du spørsmål?



Dersom du har spørsmål, kan du ta kontakt med Raymond Rørvik på telefon 45876504 eller på e-post til raymond.rorvik@askvoll.kommune.no.

Sentralbord 45876504 mandag til fredag mellom 0800-1400.

Med helsing
Brannførebyggjar

Definisjoner

Fyringsanlegg: Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.

Avvik: Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Anmerkning: Forhold som tilsynsmyndigheit mener er nødvendig å påpeike, men som ikkje omfattast av definisjon for avvik.

Kommentarer: Utfyllande beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Aktuelt regelverk

- Tilsynet er heimla i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
- Eigars plikt til kontroll og vedlikehald av fyringsanlegget står i forskrift om brannforebygging § 6.
- Krav til vår saksbehandling står i forvaltningsloven.



Deres ref./deres dato: **Vår ref.:**

Dato: 28.06.2024

GRIMELID MÅLFRID Raymond Rørvik
Prestemarka 3C
6980 ASKVOLL

Rapport etter feiing/tilsyn utført av feiarvesenet.

Tilsynsadresse: Stongfjordvegen 690-H0101
Gårds- og bruksnr: 4645-13/9

Askvoll kommune utførte brannførebyggande

Tiltak: Tilsyn

Status: Utført

Årsak ikkje utført:

Tiltak: Feiing

Status: Utført

Årsak ikkje utført:

den 28.06.2024 i din bustad. Formålet med tilsynet var å vurdere forhold ved fyringsanlegget som har betydning for branntryggleiken. Denne rapporten beskriver avvik og anmerkningar som vi fant under vårt besøk.

Kva må du gjere?

Du må sende ein tilbakemelding til oss innan fristen på avvik som er bemerkta under.

Vi ønskjer at du beskriver:

- korleis du vil rette avviket
- ein dato for når avvik skal være retta

Tilbakemelding kan sendast på følgjande måtar:

- Gå inn på Min Eiendom
- kontakt med Raymond Rørvik på telefon 45876504 eller på e-post til raymond.rorvik@askvoll.kommune.no.
- brevpost til Askvoll kommune, postboks 338. 6802 Førde

Ved svar, skriv gbnr eller adresse, elles blir ikkje henvendelse behandla.

Kravet om tilbakemelding er heimla i brann- og eksplosjonsvernloven 33 første ledd.

Avvik som du må rette

1. Skorstein fresa

Dato: 28.06.2024

Frist: 19.07.2024

Gjeld: Røykløp - Plassering: Feiing 2 etg

Sakshandsamar: Raymond Rørvik

Forklaring:

2. Fyringsforbud

Dato: 28.06.2024

Frist: 19.07.2024

Gjeld: Røykløp - Plassering: Feiing 2 etg

Sakshandsamar: Raymond Rørvik

Forklaring: Avstand fra eldopning til brennbart materiale er under 30 cm

3. Sotluke defekt

Dato: 28.06.2024

Frist: 19.07.2024

Gjeld: Røykløp - Plassering: Feiing 2 etg

Sakshandsamar: Raymond Rørvik

Forklaring: Liten lekkasje i sotluke

4. Registrert blanksot

Dato: 28.06.2024

Frist: 19.07.2024

Gjeld: Røykløp - Plassering: Feiing 2 etg

Sakshandsamar: Raymond Rørvik

Forklaring:

5. Innekledd skorstein

Dato: 28.06.2024

Frist: 19.07.2024

Gjeld: Røykløp - Plassering: Feiing 2 etg

Sakshandsamar: Raymond Rørvik

Forklaring: 2 Etasje, to sider

Anmerkninger som du bør følge opp: (0)

Kva skjer dersom du ikkje sender skriftleg tilbakemelding til oss innan fristen?

Dersom vi ikkje mottek tilfredsstillande tilbakemelding innan fristen, kan vi

- kreve at du rettar avvik innan ein frist som vi fastsett
- nekte deg å bruke fyringsanlegget

Vi vil opplyse om at dette tiltaket ikkje er ein godkjenning av branntryggleiken. Det er du som eigar av bustaden som er ansvarlig for branntryggleiken i heile bustaden.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Raymond Rørvik på telefon 45876504 eller på e-post til raymond.rorvik@askvoll.kommune.no.

Sentralbord 45876504 mandag til fredag mellom 0800-1400.

Med helsing
Askvoll kommune

Definisjoner

Fyringsanlegg: Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.

Avvik: Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Anmerkning: Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

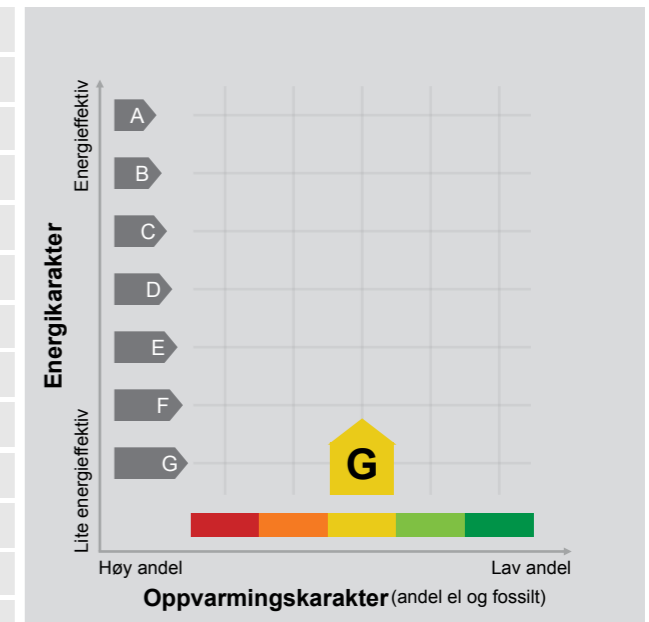
Kommentarer: Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver dei faktiske forhold.

Aktuelt regelverk

- Tilsynet er heimla i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
- Eigars plikt til kontroll og vedlikehald av fyringsanlegget står i forskrift om brannforebygging § 6.
- Kravet om tilbakemelding er heimla i 33 første ledd, i brann- og eksplosjonsvernlova.
- Krav til vår saksbehandling står i forvaltningslova.

ENERGIATTEST

Adresse	Stongfjordvegen 690
Postnummer	6984
Sted	STONGFJORDEN
Kommunenavn	Askvoll
Gårdsnummer	13
Bruksnummer	9
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	177621064
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-2302
Dato	30.07.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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. Veggglamper, 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. FASTMONTERTE 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

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 avvike 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 bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mot-tatt.
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.

BUDSKJEMA



FOR EIENDOMMEN:

Adresse:

Meglerforetak: Fjordane Eiendomsmegling AS
Epost: post@fjordmegler.no
Telefon/Faks: 57 72 01 00

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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 datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____
Lånt kapital: _____ Kr _____
Egenkapital: _____ Kr _____
Totalt: _____ Kr _____

Egenkapitalen består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
 Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)? JA NEI

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Kontakt



Christoffer Sæle Merkesvik

Ansvarlig megler

Mob. 41 58 91 70
csm@fjordmegler.no



FJORDANE EIENDOMSMEGLING AS
Fjellvegen 10
6804 Førde
Telefon +47 57 72 01 00
www.fjordmegler.no