Ringveien 29 A

Prisantydning kr 2.200.000,-

- Selveier enderekkehus på 2 plan
- Byggeår 2004
- I god stand
- Gode solforhold
- Prisgunstig boligsameie

Advokatfellesskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

SALGSOPPGAVE INNHOLD

- Bilder
- Nøkkelinformasjon og betingelser
- Tilstandsrapport
- Plantegning
- Målebrev/kart
- Energiattest
- Informasjon om boligkjøperforsikring
- Informasjon om budgivning
- Budskjema

Advokatfellesskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

Advokatfellesskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

Ringveien 29 A

Advokatfellesskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

Ringveien 29 A

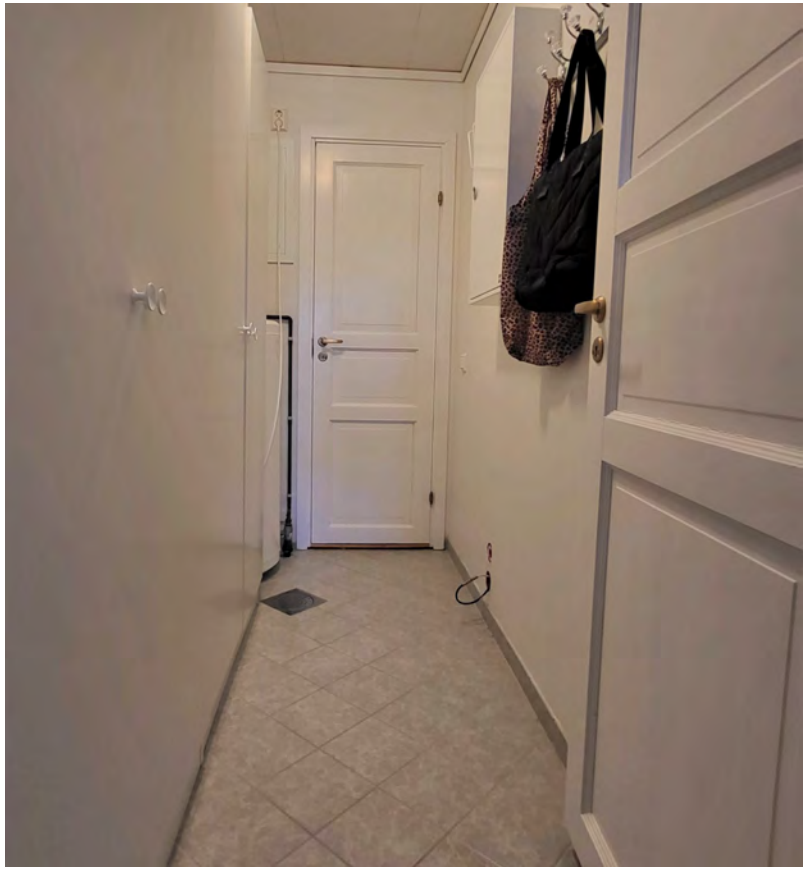
Advokatfellesskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

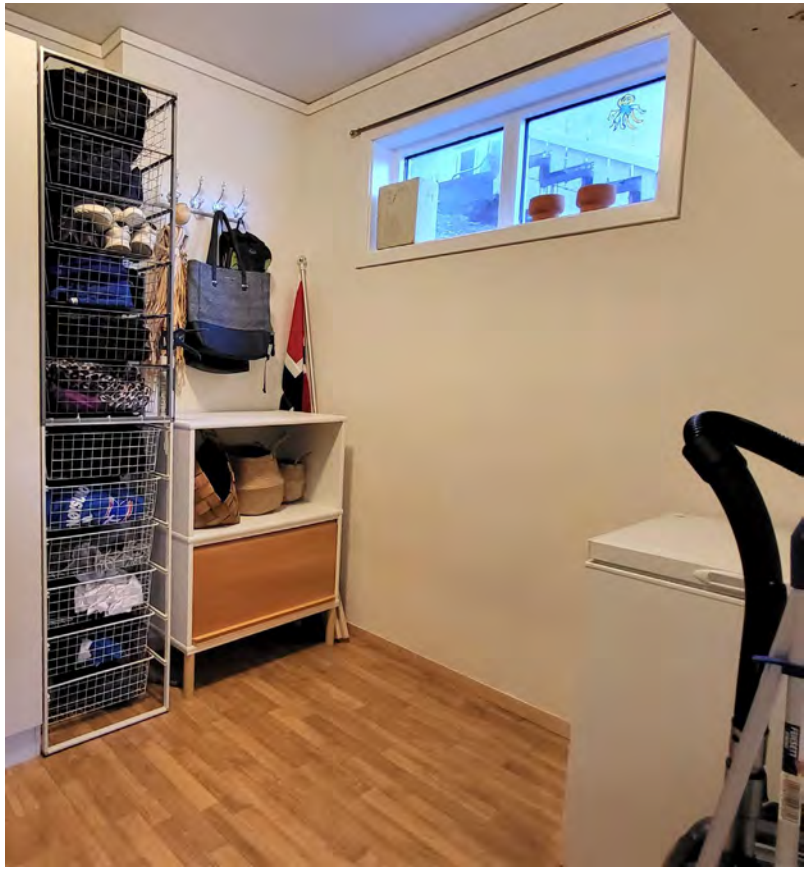
Ringveien 29 A

Advokatfellesskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

Ringveien 29 A

Advokatfellesskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING





Ringveien 29 A

Advokatfellesskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

Nøkkelopplysninger Ringveien 29A

Prisantydning kr 2.200.000,-

MATRIKKELNR.
Gnr 106 bnr 163 snr 25 i Brønnøy kommune

EIER
Liv Marte Winje Høvik

EIENDOMMEN
Ringveitunet boligsameie består av 38 boligseksjoner, og ligger ca. 3,5 km nord for Brønnøysund sentrum. Det er kort vei til barnehage, skole, butikker og turområder. Åpent område med gode solforhold.
11042 m2 felleseid tomt, opparbeidet med plen og asfaltert biloppstillingsplass med oppmerkede plasser. Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Hver seksjon betaler fellesutgifter kr 2.100,- pr. mnd. som omfatter forsikring av bygninger, brøyting og annet stell av fellesareal, styre – og revisjonshonorar, forretningsfører, renovasjonsavgift, avsetning til fremtidig ytre vedlikehold og TV/Internett via fiber.

BYGNINGER
Vestvendt rekkehus på to plan, i sørenden av rekke. Rolige omgivelser og fri utsikt mot skog og landbruksarealer i vest.
Boligen fremstår i god teknisk stand med normal standard i forhold til byggeår 2004.
Areal: Bruksareal 100 m2, areal P-rom 89 m2 som inneholder hovedplan med stue, kjøkken, toalettrom/vaskerom og vf. Sokkeletasje med gang/trapperom, bad, bod, garderobe og 2 soverom.
Balkong med utgang fra stue på hovedplan og terrasse med utgang fra soverom på sokkelplan. Overbygget inngangsparti med utvendig sportsbod.
Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.
Hvitevarer i kjøkken følger med.

BYGGEMÅTE/ TILSTAND
Det foreligger tilstandsrapport fra Takst-Forum Trøndelag AS som beskriver eiendommens tekniske forhold og byggemåte. Rapporten er en vesentlig del av salgsoppgaven, og må gjennomgås grundig før beslutning om å inngi bud.
Følgende sammendrag av eiendommens tilstand anses som vesentlige opplysninger:
Boligsameiet eier bygningen og har ansvar for ytre vedlikehold/utbedringer.
Det er kun tilstand på boligens innhold og direkte tilknyttede bygningsdeler/forhold som er nærmere vurdert.
Boligen har en alder på 19 år og har normal standard. Det er ikke foretatt vesentlige oppgraderinger siden byggeår. Teknisk tilstand på bygningsdeler som ikke er byttet og forskriftsmessige forhold må vurderes i forhold til byggeår.
Vaskerom/WC er angitt med TG-2 pga. alder på tettesjikt og mangler ved fallforhold til sluk. Det er angitt avvik som gjelder riss i flis på bad. Det er ikke foretatt hulltaking i våtrom.
Øvrige forhold er i rapporten angitt med TG-1.

Se ellers viktige opplysninger under BETINGELSER.

ENERGIMERKING
C-ORANGE

REGULERING
Boliger, jf reguleringsplan Kløvermarka, ref B10

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 11.850,- pr. år for 2022.

RENOVASJONSAVGIFT
inkludert i fellesutgifter

FORMUESVERDI
kr 550.000,- som primærbolig for 2021.

KJØPERS OMKOSTNINGER
I tillegg til kjøpesummen kommer 2,5 % dokumentavgift pluss tinglysingsgebyr skjøte kr 585,-. Dersom kjøpet lånefinansieres, må det også betales kr 585,- i tinglysingsgebyr pr. pantedokument. Ved kjøpesum kr 2.200.000,-, vil omkostninger utgjøre kr 56.170,- og totalpris komme på kr 2.256.170,-.

SELGERS OMKOSTNINGER
Avtalt meglerhonorar er kr 70.000,-. I tillegg må selger betale utgifter til annonsering m.m.

BETINGELSER
Selger forbeholder seg rett til å avvise alle inngitte bud. Det gis ingen garanti for medfølgende utstyr.
Eiendommen er klar for overtakelse etter nærmere avtale.

Bydere må bekrefte at salgsoppgave med tilhørende tilstandsrapport er gjennomgått før bud formidles.

Selger har plikt til å opplyse om feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Dersom selger har gitt uriktige opplysninger vil det foreligge en mangel.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.

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 og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje. Slitasje og elde kan også føre til skader. 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).

Interessentene oppfordres til å gjennomgå eiendommen med tilstandsrapport nøye før eventuell budinngivelse.

ANSVARLIG MEGLER

Advokat Tore Walle-Jensen org.nr. 912 304 450

Advokatfellesskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

www.advokatenehla.no

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, ogtuneren/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 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.

Advokatfellesskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

Rekkehus

ADRESSE

Ringveien 29A
8907 BRØNNØYSUND

SAMLET VURDERING

TG0	TG1	TG2	TG3	TGIU
0	26	1	0	1

RAPPORT UTFØRT AV:

Takst-Forum Trøndelag AS
Ståle Hjelmseth

Vestre Rosten 69 .
7075 Tiller

stale@tft.no
40004462

1 TILSTANDSGRADENE

TG0	Tilstandsgrad 0: 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.
TG1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.
TG2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik 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
TG3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TGIU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller • bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG2: TG-2

VASKEROM/WC

Totalvurdering overflater:
Det er på befaringsdagen ikke registrert skader.

BYGNINGSDELER MED TG-IU: TG-IU

BAD

Fuktmåling:
Fuktsøk vil ikke være relevant i flislagte overflater da det er usikkert hvilket skjikt det søkes etter fukt i. Inspeksjonen tas ved visuell kontroll av overflater. Ingen avvik av betydning registreres på befaringsdagen.

2 OM RAPPORTEN

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, radon, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

TAKSTRAPPORTEN

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/638dc389f960a4682a6138c7

DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

HVORDAN UNDERSØKELSENE SKAL SKJE:

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3 INFORMASJON OM OPPDRAGET

Oppdrag opprettet: 05.12.2022	**Befaringsdato:** 02.12.2022	**Rapportdato:** 06.12.2022

HJEMMELSHAVERE	
Navn: Liv Marte Høvik	**Tilstede ved inspeksjon:** Ja
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Nei	

4 INFORMASJON OM TAKSTMANNEN

Navn: Ståle Hjelmseth	**Firma:** Takst-Forum Trøndelag AS
Adresse: Vestre Rosten 69, . 7075 Tiller	
Telefon: 40004462	**E-post:** stale@tft.no
Dato: 06.12.2022	**Sted:** 7075 Tiller

5 BOLIGINFORMASJON

Adresse: Ringveien 29A , 8907 BRØNNØYSUND		
Gårdsnummer: 106	**Bruksnummer:** 163	**Seksjonsnummer:** 25
Leilighetsnummer:	**Andelsnummer:**	
Kommunenummer: 1813	**Festenummer:** 0	
Boligtype: Rekkehus	**Byggeår:** 2005	

Generell beskrivelse av boligen

Byggemåte:
Grunnmur oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk utvendig kledd med liggende trekledning. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

6 AREALINFORMASJON

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

U.ETASJE

BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
47	41	6

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Gang/trapp, bad, gang, 2 soverom.	Bod.

1.ETASJE

BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
53	48	5

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Entre/gang, vaskerom, stue, kjøkken.	Utvendig bod.

TOTALT

BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
100	89	11

Beskrivelse av areal

Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger (meglerpakke) og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.
Utvendig bod er medregnet i beregningen av areal da den er fast i hoveddel/takkonstruksjon.

7 DRENERING — TG-1

Er det gjennomført arbeider etter originalt byggeår? Nei

Synlig grunnmursplast og topplist? Ja

Kommentarer
Det er synlig grunnmursplast, men det mangler klemliste i overkant.

Terrengfall fra grunnmur Nei

Kommentarer
Boligen ligger i et skrående terreng. Terrenget faller stedvis inn mot grunnmur.

Takvann ledet bort fra bygning? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av drenering
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på svikt vedrørende drenering. Dreneringen vurderes å fungere som tiltenkt.

8 GRUNN / FUNDAMENT — TG-1

Her vurderes: Fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes det om det er sprekker, riss, avskalling eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/underetasje

Hvis grunnmur med kjeller Lecamur

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Nei

Totalvurdering av grunn/fundament
Undersøkelse av synlige deler av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader på befaringsdagen.

9 RADONSIKRING

Finnes ikke/ikke relevant

10 ROM UNDER TERRENG — TG-1

Her vurderes: (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokunstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.

Er det foretatt innredning/innkledning etter byggeår? Nei

Er det påforede yttervegger? Ja

Kommentarer
Yttervegger opp mot terreng er utforet og igjenkledd.

Er det oppforede gulv? Nei

Er det foretatt hulltaking? Ja

Kommentarer
Hulltaking er foretatt i sørøstlig hjørne på bod i sokkel.

Er det symptomer på fuktskade? (Se etter skader og foreta fuktmåling) Nei

Kommentarer
Ved fuktsøk i vegg, i bunnsvill er det ikke målt fuktavvik.

Er rommene (rom for varig opphold) ventilert? Ja

Totalvurdering
Ingen avvik registreres. Konstruksjonen er vurdert å være i god stand.

11 VERANDA TG-1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringstidspunktet.

Type Altan

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Vurdering og beskrivelse
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Forskriftsmessig rekkverkshøyde Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Nei

Totalvurdering
Verandaen er i hovedsak oppført av trykkimpregnerte materialer og har et areal på ca 11m².
Det er ikke registrert skader eller forhold med behov for tiltak ut over at sameiet skal skifte kledning rundt søyler. Kledningen er råteskadet.

12 TERRASSE, SOKKEL. TG-1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringstidspunktet.

Type Terrasse

Er balkongen / terrassen helt eller delvis over innvendig rom? Nei

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Nei

Totalvurdering

Terrassen er i hovedsak oppført av trykkimpregnerte materialert og har et areal på ca 10,5m².
Det er ikke registrert skader eller forhold med behov for tiltak.

13 VINDUER/DØRER TG-1

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Vinduer i boligen består av 2 lags glass.
Terrassedørene har vindu med 2 lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Punkterte glass Nei

Totalvurdering

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.
Vindu på bod i sokkel er slitt utvendig. Det må påregnes overflatebehandling.

14 YTTERVEGGER TG-1

Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Fasade Stående kledning

Er det synlige skjevheter/riss/sprekker/setninger? Nei

Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Nei

Musetetting Ja

Lufting av kledning Ja

Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon

Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

15 LOFT TG-1

Her vurderes: (innvendig) om det finnes fuktskjolder, støvkondens, heksesot, svertesopp og spor etter zoologiske og biologiske skadegjørere. Etablert isolering vurderes dersom dette er synlig. Forhold vedrørende lufting av takkonstruksjonen kommenteres.

Type loft Uinnredet

Er loftet inspisert? Ja

Er det funnet avvik ved inspeksjon (f.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)? Ja

Kommentarer

Det er i et område mot nabo registrert svertesopp i gipsplate. Årsak er ukjent, men det kan være på grunn av fuktinndriv.

Er konstruksjonen isolert? Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering

Det er ikke registrert vesentlig avvik på befaringsdagen.
Det gjøres oppmerksom på at rør fra sentralstøvsuger er etablert over isolasjon på kaldloftet. Vær obs på at det kan oppstå kondens i røret da det føres varm fuktigf luft gjennom et tidvis kald rør. Kondensering kan oppstå. Jevnlig tilsyn anbefales.

16 RENNER OG NEDLØP TG-1

Renner og nedløp: Her vurderes: om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade o.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av alder, materialer og den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå.

Er det tegn til skader på renner og nedløp? Nei

Totalvurdering av renner og nedløp

Takrenner er fra byggeår og består av metall.

17 TAKKONSTRUKSJON TG-1

Takkonstruksjon:Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. I tillegg vurderes om det er forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Inspisert fra Fra bakken

Takkonstruksjon Saltak

Er det synlige tegn til svanker/konstruksjonssvikt Nei

Er det forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering av takkonstruksjonen

Det er på befaringsdagen ikke registrert symptom på svekkelser i konstruksjonen.

18 TAKTEKKING OG BESLAG TG-1

Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Inspisert fra Fra bakken, Via stige

Type tekking Betongstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Ukjent

Kommentarer

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Undersøkelsen på befaringsdagen viser ingen tegn på skader ut over normal aldringsslitasje.

19 ETASJESKILLE TG-1

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Tre/bjelkelag

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Nei

Totalvurdering

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

20 PIPE/ILDSTED TG-1

Type pipe Element

Kommentarer

Det er tilkoblet vedovn på stue i 1.etg.
Sotluke i sokkel.

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen? Ja

Vurdering og beskrivelse

Det er foretattr feiing/kontroll 12.02.2020.
Neste feiing er opplyst å være i februar 2024.

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret? Nei

Dersom elementpipe - er 2 av sidene synlig? Ja

Er avstanden til brennbart materiale forskriftsmessig? Ja

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Har skorstein forskriftsmessig høyde over tak? Ja

Totalvurdering

Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak.
Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.

21 KJØKKEN — TG-1

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Ja

Vurdering og beskrivelse

Mekanisk avtrekk over stekesonen fungerte ved en enkel funksjonstest

Totalvurdering av kjøkken

Kjøkkenet har laminert innredning fra byggeår.
Rommet har laminat på gulv og malte plater på vegger.
Det er opplegg for oppvaskmaskin.
Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.

22 LOVLIGHET

Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ikke kontrollert

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift? Ja

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

23 TRAPP — TG-1

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering

Trappa er oppført i tre med åpne trinn. Barnesikring mellom trinn er etablert.
Det er på befaringsdagen ikke registrert avvik. Trappa er vurdert å være i bruksmessig god stand.

24 AVLØPSRØR — TG-1

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Type Plast

Er avløpssystemet luftet over tak? Ja

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Nei

Kommentarer
Sluk er ikke tilkoblet eksternt utstyr.

Er stakeluke tilgjengelig? Nei

Kommentarer
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering
Det er på befaringsdagen ikke synlige tegn til skader på bygningsdelen.

25 ELEKTRISK TG-1

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget ihht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer
Downlights i boligen er skiftet til led i 2019.

Foreligger det samsvarserklæring? Nei

Kommentarer
Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget.

Type sikringer Automatsikring

Type anlegg Skjult

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Ja

Kommentarer
Kursfortegnelse er festet på innsiden i dør og er i samsvar med antall sikringer.

Er det tegn til termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei

Totalvurdering av elektrisk anlegg
Det er på befaringsdagen ikke registrert avvik som er vurdert å være av konstruksjonsmessig betydning.
Dokumentasjon (samsvarserklæring) på anlegget anbefales innhentet.

26 VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

27 VANNLEDNINGER TG-1

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Kommentarer
Hovedstoppekran er plassert i gang mellom soverom og bad i sokkel.

Er stoppekran funksjonstestestet? Ja

Kommentarer
Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

Type Rør i rør system

Er fordelerskap tilgjengelig? Ja

Kommentarer
Rørfordelerskap er etablert i gang mellom soverom og bad.

Vil lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk? Ja

Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på skader på synlige deler av anlegget.

28 VARMESENTRAL

Finnes ikke/ikke relevant

29 VARMTVANNSBEREDER TG-1

Her vurderes: Varmtvannsbereder

Plassering og fundament Gulvmontert i gang mellom soverom og bad.

Årstall Produksjonsår: 2003.

Størrelse 194 liter.

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Er berederen plassert i rom med sluk? Ja

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Nei

Totalvurdering
Ingen avvik registreres på befaringsdagen.

30 VENTILASJON TG-1

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Kommentarer
Mekanisk avtrekksvifte er etablert på kaldloftet.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Totalvurdering
Det er på befaringsdagen ikke registrert avvik med betydning for boligens ventilasjon.

31 BAD TG-1

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-1 OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Beskrivelse av overflate

Badet har flis på gulv og vegger.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Nei

Kommentarer

Fallforholdet er ikke i henhold til rapportens referansenivå.
Ved enkel nivellering av gulv måles det 0,5 cm fall fra front dørterskel (gang) til topp slukrist.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Kommentarer

Vannsikkerheten i forhold til vannuttrengning til gang er vurdert ivaretatt med gulvets fall.

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja

Kommentarer

Det registreres riss/sprekk i flis i nedre del av vegg mellom badekar og servantskap. Årsak til riss er ukjent.

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Det er på befaringsdagen ikke registrert skader.
Årsak til riss/sprekk i flis er ukjent. Forholdet vurderes å ikke være av betydning for konstruksjonen slik det fremstår på befaringsdagen.
Badet benyttes for øvrig med badekar slik at fuktbelastningen av overflater er begrenset.

TG-1 MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

Kommentarer

Ved inspeksjon av sluk registreres det bruk av slukmansjett klemt til sluket med klemring.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på avvik.
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og usikker restlevetid på tettesjiktet.

TG-1 SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer
Rommet har mekanisk avtrekk med tilluftsspalte ved dørterskel.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer
Avtrekk fungerer ved en enkel funksjonstest på befaringsdagen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon
Det er på befaringsdagen ikke registrert skader som er vurdert å være av konstruksjonsmessig betydning.

TG-IU FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Nei

Vurdering og beskrivelse
Fuktsøk vil ikke være relevant i flislagte overflater da det er usikkert hvilket skjikt det søkes etter fukt i.
Inspeksjonen tas ved visuell kontroll av overflater. Ingen avvik av betydning registreres på befaringsdagen.

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse
Hulltaking er ikke foretatt da vanninstallasjoner er etablert i yttervegg. Det er derfor ikke mulig med hulltaking fra tilstøtende areal.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei

32 VASKEROM/WC TG-2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-2 OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Beskrivelse av overflate

Vaskerommet har flis på gulv og sokkelflis/malt glassfiberstrie på vegger.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Nei

Kommentarer

Fallforholdet er ikke i henhold til rapportens referansenivå.
Ved enkel nivellering av gulv måles det 1,3 cm fall fra front dørterskel til topp slukrist.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Kommentarer

Vannsikkerheten i forhold til vannuttrengning til gang er vurdert ivaretatt med gulvets fall til sluk.

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Kommentarer

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Er det synlige tegn på at diffusjonssperre er punktert (kontrollert uten demontering)? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Det er på befaringsdagen ikke registrert skader.

TG-1 MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

Kommentarer

Det er synlig membran ved inspeksjon av sluk, men det er ikke synlig slukmansjett.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på avvik.
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og usikker restlevetid på tettesjiktet.

TG-1 SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer
Rommet har mekanisk avtrekk med tilluftsspalte ved dørterskel.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer
Avtrekk fungerer ved en enkel funksjonstest på befaringsdagen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon
Det er på befaringsdagen ikke registrert skader som er vurdert å være av konstruksjonsmessig betydning.

TG-1 FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse
Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner.
Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

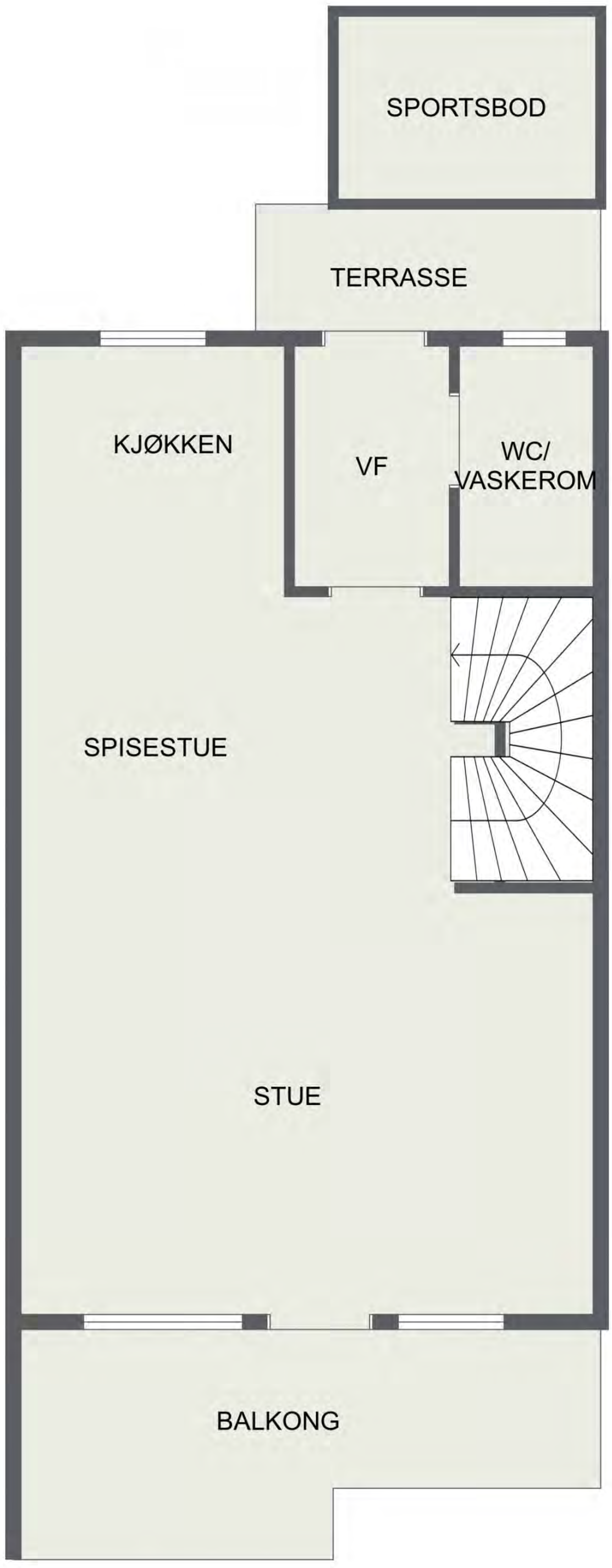
DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei

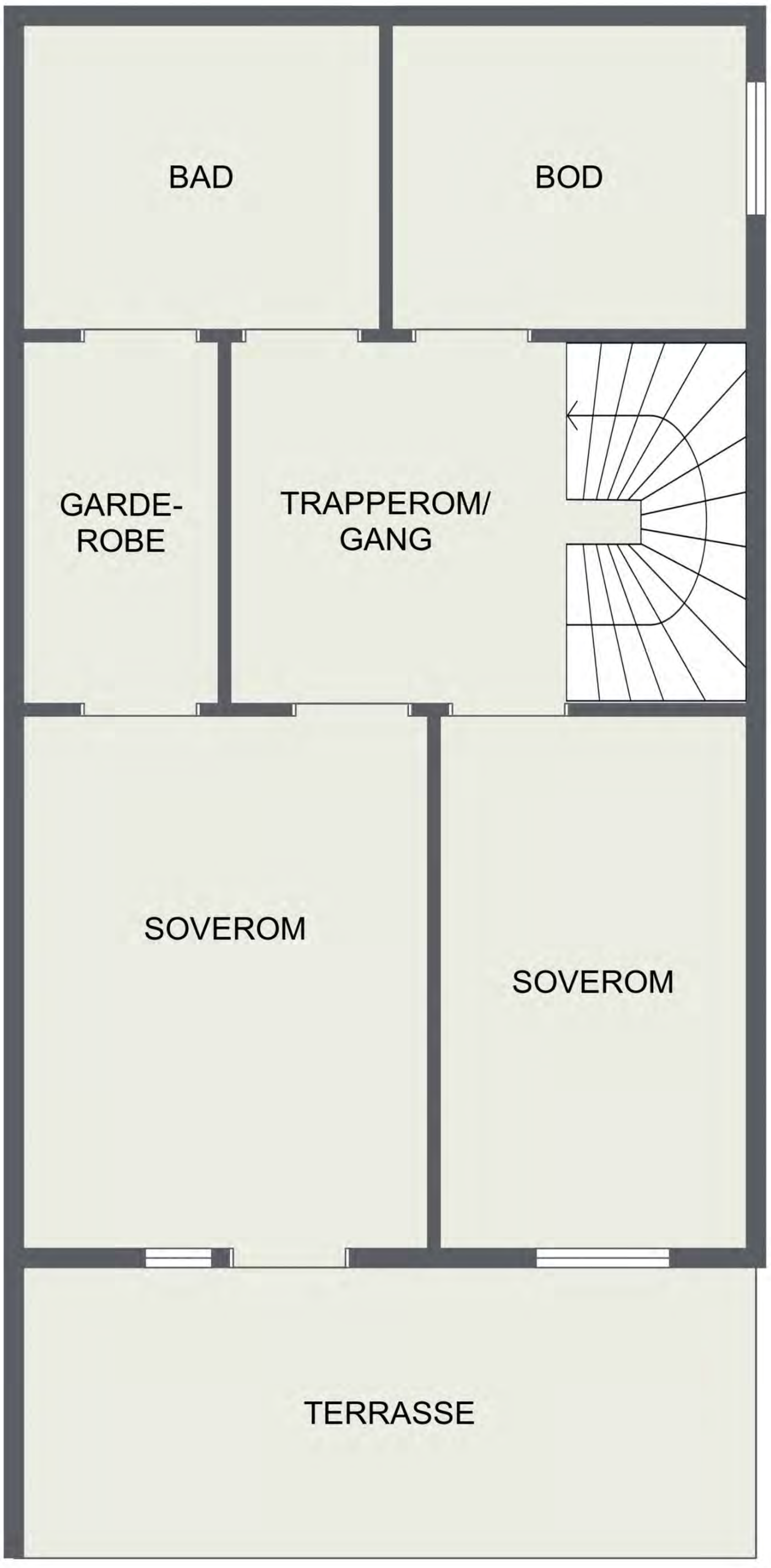
Planskisse hovedplan - ikke målsatt

Ringveien 29A



Planskisse sokkeletasje - ikke målsatt

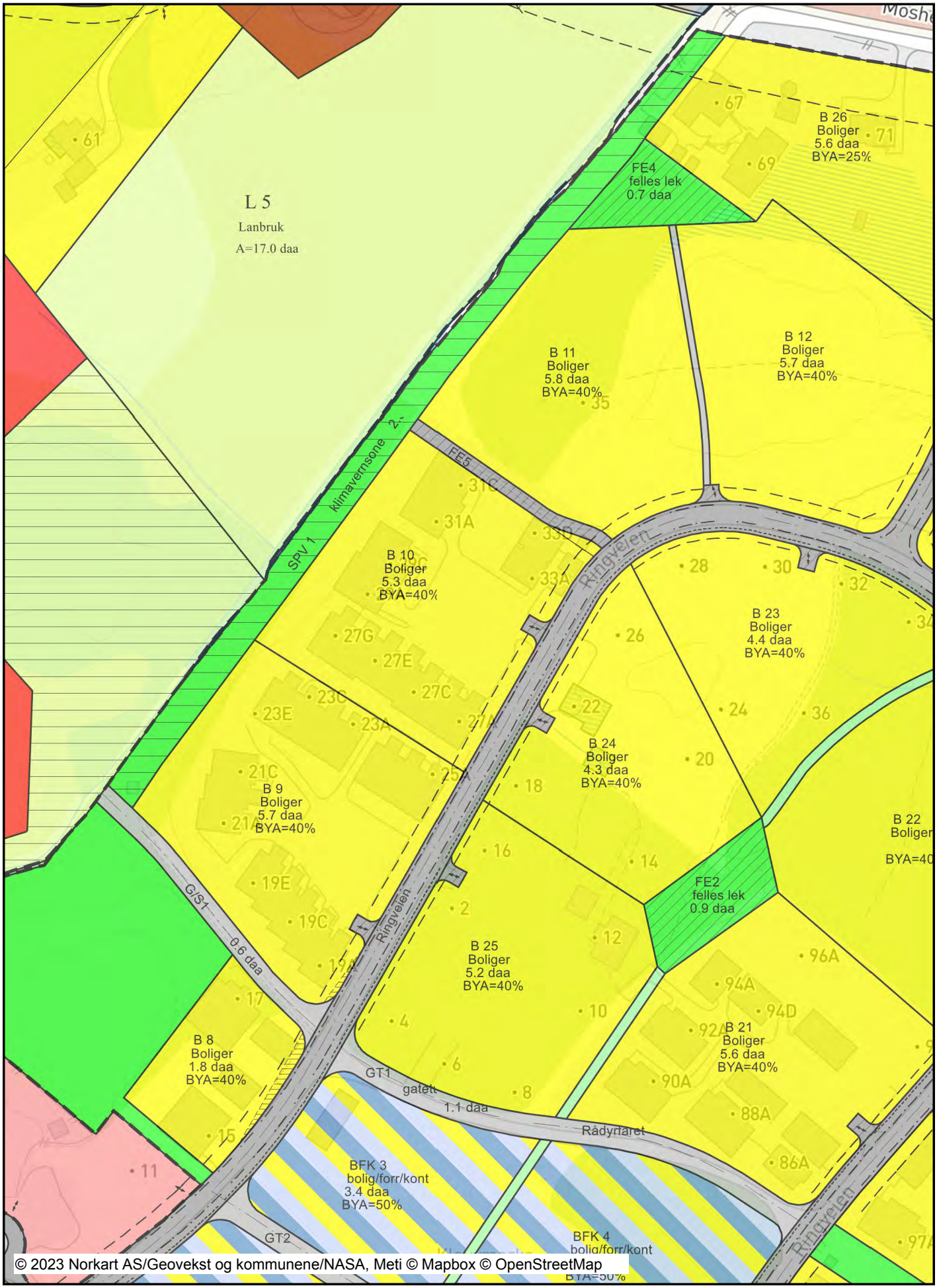
Ringveien 29A



106/165
35
31F
31C
31E
31B
31D
31A
33D
33B
33C
33A
106/124
29D
29C
29B
29A
106/163
27G
27H
27F
27E
27D
27C
27B
27A
23D
23C
23B
23A
23E
25C
25B
25A
14.0
106/213
21C
21B
21A
19E
19D
19C
19B
19A
15.0
106/201
15
106/124
N
Kartutsnitt
Ikke juridisk eiendomsinformasjon
Situasjon ikke kontrollert i marken
09.03.2020
Målestokk 1:1000
BRØNNØY KOMMUNE

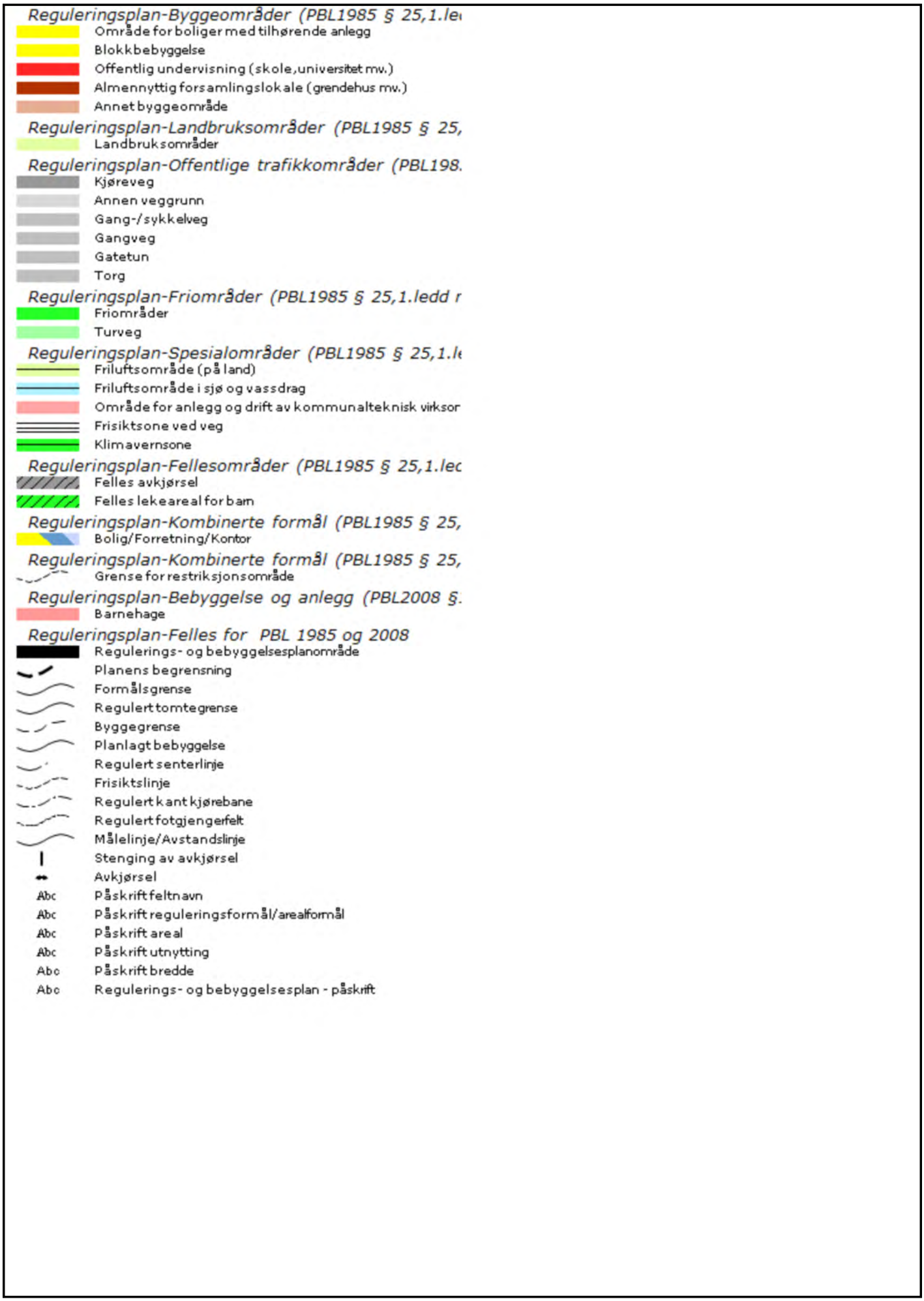
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 20.01.2023 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 35N



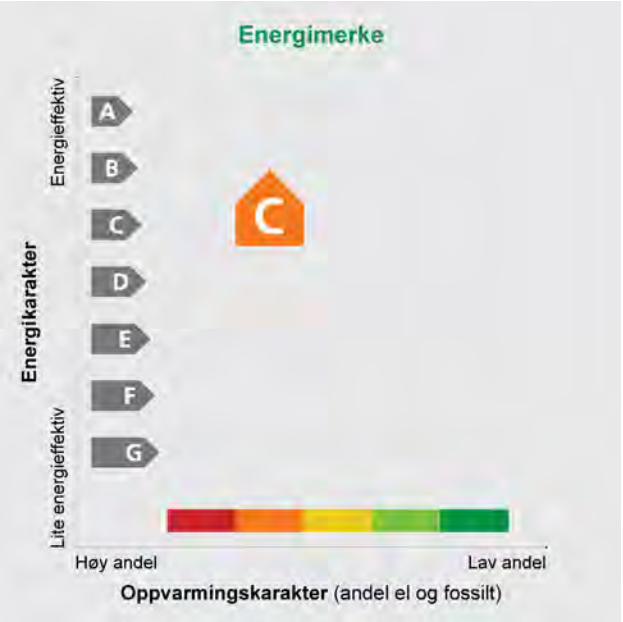
© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring



ENERGIATTEST

Adresse	Ringveien 29A
Postnr	8907
Sted	Brønnøysund
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	106
Bnr.	163
Seksjonsnr.	25
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2023-1463306
Dato	20.01.2023



Innmeldt av	Svenn Gunnar Halsen

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Söderberg & Partners | Eiendom

Til deg som kjøper bolig

Boligkjøperforsikring

GJØR EN TRYGG BOLIGHANDEL! Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler:

Du trenger ikke betale saksomkostninger

En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke sakskostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til prosfesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagsiendom:	Seksjonert eiendom/aksjebolig:	Enebolig/fritid/tomt:
Kr 5 100	Kr 7 700	Kr 11 600

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til Advokatfellesskapet Brønnøysund AS (kr 1 242 for Borettslagseiendom, kr 2 587 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 3 182 for enebolig/fritid/tomt) og honorar til Söderberg & Partners (kr 765 for borettslagseiendom, kr 1 155 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 740 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB og er formidlet gjennom Söderberg & Partners.

Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Crawford & Company er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Jeg samtykker til at informasjon om min forsikring kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners.

Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert. Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring

Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser. Garantiordningen omfatter kun forsikringsselskap som har hjemstat, eller har etablert filial, i Norge. Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Gar-Bo Försäkring AB, som ikke er omfattet av Garantiordningen. Det er ingen tilsvarende garantiordning i hjemstaten til forsikringsselskapet.

Klage

Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd: Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet, Sekretariatet v/Finanstilsynet, Postboks 1187 Sentrum. 0107 Oslo.

VELKOMMEN TIL EN HYGGELIG BOLIGHANDEL!

SPØRSMÅL OM FORSIKRINGEN

Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162) | Postboks 324 | 1326 Lysaker | Tlf. 93 00 00 20 | boligkjoperforsikring@soderbergpartners.no | eiendom.soderbergpartners.no

SKADE/KRAV

Crawford & Company
Postboks 133 | 1338 Sandvika | Tlf. 67 20 91 44 | boligkjoperforsikring@crawco.no | www.kjoperforsikring.com

Informasjon om budgivning

Bud skal gis skriftlig til megler. Megler kan kun formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Elektroniske meldinger, herunder SMS og e-post oppfyller kravet til skriftlighet. Megler er pålagt å innhente legitimasjon og signatur fra budgiver før budet kan formidles til selger.
Skjema for manuell levering av bud finnes på siste side i salgsoppgaven, eller benytt "Gi bud"-knappen på Finn-annonsen for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.
Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Bekreft at innholdet i ditt bud er korrekt ved å signere budet elektronisk.
Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert.
Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID.
Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Publikum skal på forespørsel få kunnskap om aktuelle bud på en eiendom. Relevante forbehold skal samtidig oppgis. Et bud med forbehold vil normalt ikke bli akseptert før forbeholdet er avklart. Ved flere innkomne bud, blir byderne orientert om høyeste bud og gis anledning til å komme med overbud.

Bud er bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om høyere bud kommer inn.
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.** I forbrukerforhold kan ikke megler formidle bud med kortere akseptfrist enn kl.12.00 første virkedag regnet fra siste annonserte visning, jfr. forskrift om eiendomsmegling § 6-3 (3).

Kjøper og selger vil få kopi av budjournal etter at eiendommen er solgt. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Sensitive opplysninger så som finansiering m.v. vil ikke fremkomme da dette er underlagt taushetsplikt/personvern. Øvrige budgivere kan etter avsluttet handel eller avsluttet budrunde kreve kopi av budjournal i anonymisert form.

Oppdragsgiver står fritt til å akseptere og eventuelt forkaste et hvert bud.

Oppgitte personopplysninger i forbindelse med budgivning og eventuell handel lagres på saken.

Vi gjør oppmerksom på at vi kun driver budformidling i kontortiden på hverdager, dvs kl 08.00 – 16.00 mandag – fredag.

Advokatfellesskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

BUDSKJEMA

Eiendommen 1813/106/163//25 – RINGVEIEN 29A

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

	Bud	kr	
+	2,5 % dokumentavgift	kr	
+	Tinglysingsgebyr skjøte	kr	585,-
+	Tinglysingsgebyr pantedokument	kr	585,-
		kr	

Finansieringsplan: Oppgi navn på bank og saksbehandler eller legg ved finansieringsbekreftelse.

Bank	Saksbehandler

Budet er bindende hvis det aksepteres av selger innen en uke etter dette budets datering.

Annen akseptfrist

……..den…../……2023

…….
underskrift

…….
navn med blokkbokstaver

…….
adresse

…….
telefon

…….
e-post

Kopi av legitimasjon må inngis sammen med budskjema.

Budet sendes Advokatfelleskapet Brønnøysund, Boks 153, 8901 Brønnøysund,
epost: halsen@advokatenehla.no