Norsk takst

Tilstandsrapport

Krissenvegen 6, 6200 STRANDA

STRANDA kommune

gnr. 49, bnr. 98

Markedsverdi

2 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 210 m² BRA-i: 155 m²



Befaringsdato: 10.04.2025 **Rapportdato:** 15.04.2025 **Oppdragsnr.:** 15031-1217 **Referansenummer:** SU7432

Autorisert foretak: Steinar Belsby

Vår ref:

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

Norsk takst

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

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

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

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

Steinar Belsby

Rapportansvarlig

Steinar Belsby

steinarbelsby2@gmail.com

485 03 988

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Steinar Belsby
Framhusvegen 150
6200 STRANDA

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Steinar Belsby
Framhusvegen 150
6200 STRANDA

Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Einebustad oppført i Storgjerdet i 1972.
Bygning med grunnmur i betong, hovedetasje i isolert bindingsverk.
Utvendig ståande kledning og glass av ulik årgang.
Etasjeskille i tre.
Takkonstruksjon med w-takstoler, taktro og taktekking med metallplater.
Garasje

Enebolig - Byggeår: 1972

UTVENDIG Gå til side

Bygning er oppført med grunnmur i betong/betongstein.
Bygning er oppført i isolert bindingsverk med utvendig ståande panel
Bygning har etasjeskille og takkonstruksjon i tre.
Taktekking med metallplater.
Galss av ulik årgang.

INNVENDIG Gå til side

Himling:
Bygning har himling med malte takplater og malt papp.

Vegger:
Bygning har i hovedsak tapet som overflate på vegger.

Gulv:
Bygning har belegg og laminat som overflate på gulv.
Kjeller har betong, laminat og belegg

VÅTROM Gå til side

Bad med flis på gulv og vegg.
Varmekabel i gulv.
Bad med dusjkabinett, vask m/innredning, samt wc.

Vaskerom i underetasje.
Gulv med malt betong.
Opplegg for v.maskin,
V.v. bereder.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i kvit utføring med profilerte fronter.
Over- og underskap.
Skuffeseksjon.
Laminert benkeplate med nedfelt vaskekum.
Ventilator.
Oppvaskmaskin.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Varmepumpe med innblåsing på stue og i underetasje.
Varmtvannsbereder på 160 l frå byggeår.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Tomt på 1328,3 m2.
Tomt er opparbeidd.
Denne har plen med beplantning.
Asfaltert innkøyring til garasje.

Belegningsstein til inngangsparti.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	210 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	0 m²
Totalpris	2 000 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 350 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Bod

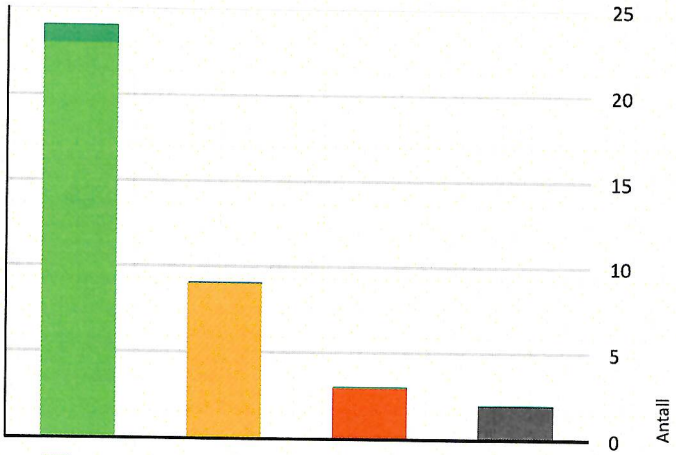
- Det foreligger ikke tegninger

Steinar Belsby
Framhusvegen 150
6200 STRANDA

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

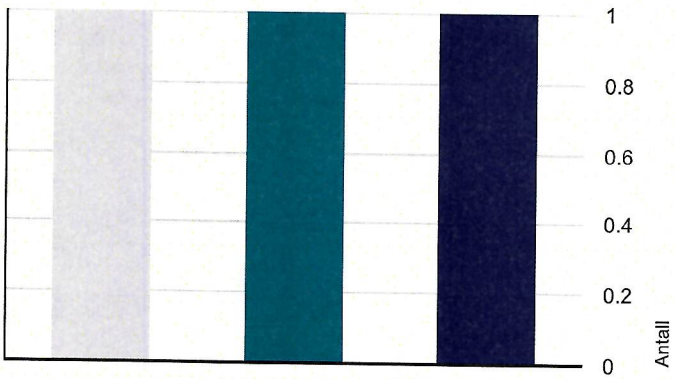
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapport er basert på synfaring, samt opplysningar som er gjevne ved synfaring eller ved andre høve.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1972

Standard
Bygningen har normal standard frå byggeår.

Vedlikehold
Normalt vedlikehald og slitasjegrad basert på observasjonar ved befaring og samtidig teke omsyn til bustadens alder/konstruksjon

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med metallplater.
Taktekking på garasjetak av papp. Noko mosegrodd.

Årstall: 1997 **Kilde:** Eier





Garasje tak med papp.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av metall.
Ikkje synlege skader på desse.
Normal levetid for takrenner/nedløp i sink, aluminium eller plastbelagd stål. 22 - 35 år.



TG 1 Veggkonstruksjon

Normal levetid:
Trepanel. 40 - 60 å2.
Trepanel. Reparasjon 20 - 60 år.

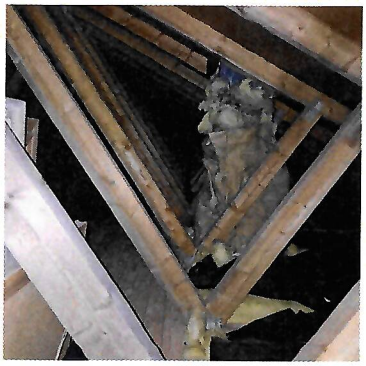
Bordkledning frå byggeår.
Ingen synlege skader.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Prefabrikerte w-takstoler
Frå byggeår.



TG 2 Vinduer

Tilstandsrapport

Vindu av ulik årgang.
Nokre frå 2004, 2010 og ein del nyare.
Kjellerstue frå 2016. Soverom i underetg av kopla utføring.

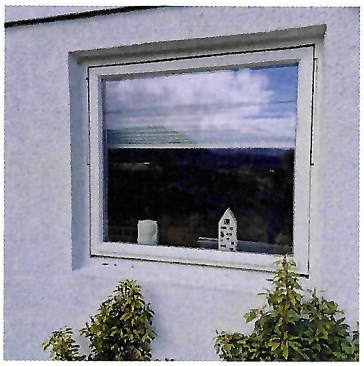
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kopla vindu frå byggeår.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vindu fungerer som dei står.
Kopla vindu bør skiftast.



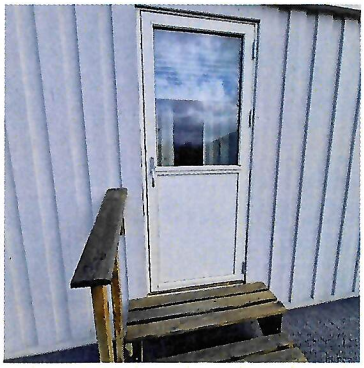


TG 1 Dører

Kvit hovedinngangsdør med glass.
Verandadører m/glass.



Hovedinngangsdør.



Verandadør



Verandadør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang frå soverom.
Terrasse mot vest med utgang frå stue og trappetrinn til terreng.
Terrasse dekke med overflate plastfliser. Ligg laus på betong.
Nytt rekkverk av tre.



Veranda ved soverom.

Tilstandsrapport



Terrasse ved stue.

TG 1 Andre utvendige forhold

Montert el. markiser på stue.

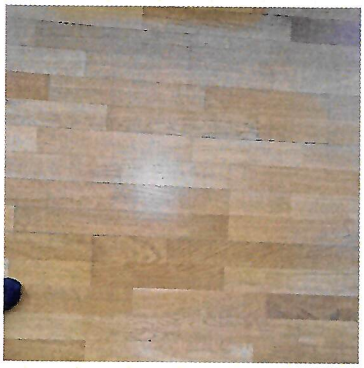
INNVENDIG

TG 1 Overflater

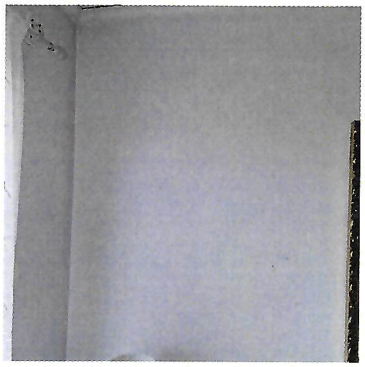
Himling.
Det er malte himlingsplater og malt papp i alle etasjer, samt noko malt strie.

Vegger.
Vegger har i hovedsak tapet som overflate.
Bad har flis.
Vaskerom har pussa vegger, samt malt.

Gulv.
Gulv i hovedsak med laminat, parkett og belegg som overflate.
Bad har flis.



Parkett på stue.



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bjelkelag av tre.
Golv over bjelkelag av furupanel.
Under bjelkelag, leker og plater.

TG 1 Gulv mot grunn - 2

Gulv på grunn av betong.

TG 2 Radon

Radon kan være farlig når nivået overskrider grenseverdiene som er satt av DSA.

Hvis du har målinger på over 100 Becquerel per kubikkmeter (Bq/m3) bør du gjøre tiltak for å redusere nivået. Du bør ikke uansett ikke overskride 200 Bq/m3.

Radonmåling og flere andre tiltak står på DSAs nettside.
Det er ikkje utført radonmålinger på bygning.
Det var heller ikkje krav ved oppføringsår.

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

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe av teglstein.
Innsett peisovn på stue i hovedetasje.
Vedovn i kjellerstue.

Tilstandsrapport





Ovn på stue i underetasje.



Pipe over tak

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Bakvegg i bygning av betong.
Innvendig pussa.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

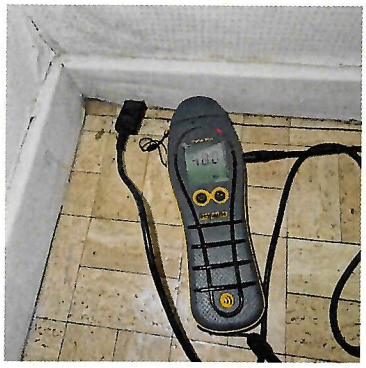
Målt fukt i bod.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

Målt fukt i bod i bak-kjeller og langs bakveggen.
Målt max 40%.
Må sjåast i samanhang med drenering.
For å få dette bort, må bygning drenerast på ny.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 1 Innvendige trapper

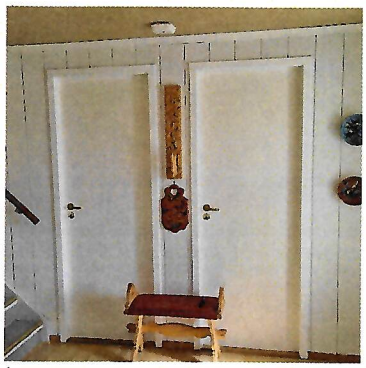
Trapp av tre med teppe på inntrinn og opptrinn.



Tretrapp som er teppebelagd i inntrinn og opptrinn.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører av ulik type/åtgang.
Glatte dører i underetasje.
Både glatte og dører med profil i hovedetasje.



Dører i underetasje.

Tilstandsrapport



Dør i hovedetasje.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad frå 2004.

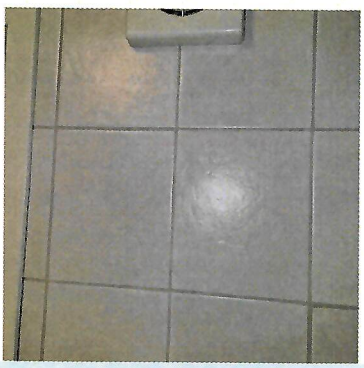
Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Bads med flis på vegger og malte plater i himling.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

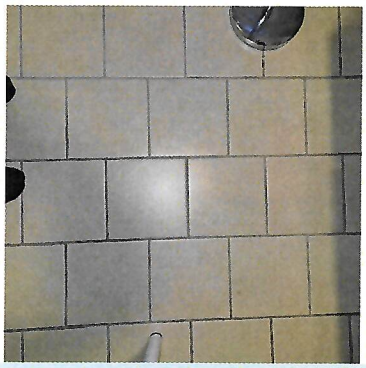
Bad frå 2004.
Flis på bad med varmekabler.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrom fungerer som det står.



ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Sluk av plast.
Ukjend tettesjikt eller membran.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

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

Sluk ligger under dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

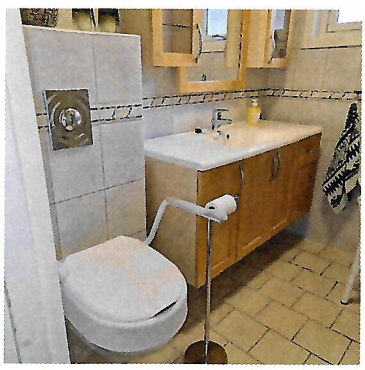
Dusjkabinett må flyttes før sluk kan reingjerast.

ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Bad har innredning med dusjkabinett, vegghengd toalett og vask m/innredning.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier



Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Elektrisk vifte montert i vegg.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ligger delvis mot yttervegg.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Våtrom frå, byggeår.
Nytta som vaskerom.
Betonggulv, malt.

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

Der er ikkje tettesjikt/membran på gulv.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Våtrom fungerer som det står.
Ingen umiddelbar kostnad

Kostnadsestimat: Over 300 000

KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ligger delvis mot yttervegg.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

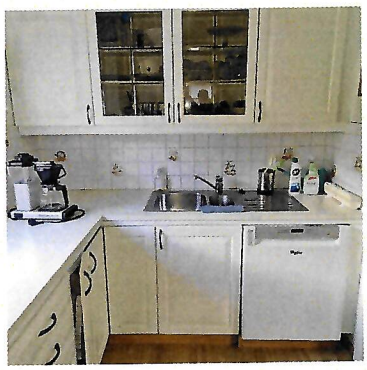
Kjøkkeninnredning frå 90-tallet.
Kvit innredning med profilerte dører.
Over- og underskap.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at overflater har noe skader.

Mindre skader på dører.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Ikkje behov for umiddelbar utbetring.
Fungerer som den står.





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



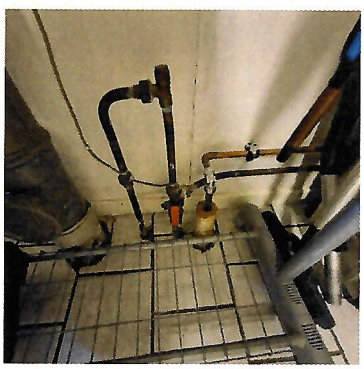
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vavvledning av både rør-i-rør og kobber med plastkappe.
Rør-i-rør på bad frå 2004.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier





TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Utført etter regelverk på oppføringstidspunkt.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

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

Avløpsrør fungerer som det står i dag.
P.g.a. alder kan skader plutselige oppstå

TG 1 Ventilasjon

Naturleg ventilasjon frå byggeår.
Avtrekksvifte på bad.
Kjøkkenventilator.

TG 2 Varmtvannstank

V.v. tank på 160 l.
Tank frå byggeår.

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

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

Tank fungerer som den står.
P.g.a. alder kan skader plutselig oppstå.

TG 1 Andre installasjoner

Det er montert to varmepumper i bygning.
Innblåsing i gang i underetasje og på stue i hovedetasje.



Utedel



Innedel i stue.

Tilstandsrapport

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Normalt lukka anlegg.
Utført av godkjend bedrift.
Anlegg med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1972 Nytt sikringsskap frå 2020

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Eigedomen har normalt opplegg med røykvarslere på alle plan og brannslukkeapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Tilstandsrapport



Røykvarsler



Brannslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Området inneheld lausmasser og fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Normal levetid for drenering : 20 - 60 år.
Drenering av ukjend utføring og kvalitet.
Drenering frå byggeår.
Avrenning til off. nett

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

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Drenering av ukjend type og utføring.
På grunn av levetid, kan det oppstå hendingar som gjer at redrenering må utførast.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av betong.
Fundament under grunnmur av betong.

TG 3 Terrengforhold

Generelt bør planert terreng kring bygning ha eit fall på min 1 : 50 i ein avstand på 3 m.

Vurdering av avvik:
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Det er mindre fall inn mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

P.g.a. alder m.m. må ein følge med på drenering.
Ingen umiddelbare tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Normalt opplegg foar vatn og avløp frå byggeår.
Oppført etter gjeldande regelverk.

Varmtvannsbereder frå 15 til 30 år.
Kobberrør frå 25 btil 50 år.
Avløpsrør av soilrør frå 40 til 50 år.
Servantarmatur frå 15 til 25 år.
Kjøkkenarmatur frå 10 til 25 år.

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

Alder på ledninger er 53 år.

På grunn av alder kan skader på rør oppstå.
Ingen umiddelbare tiltak.

TG 1 Andre tomteforhold

Tomt ligg med svakt fall mot sør-vest.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Oppført frittstående bod.
Bod oppført på fundament.
Tak og vegger av tre.
Tak med mønt himling.
Taktekking med pappshingel.
Gulv av furu.

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



Steinar Belsby
Framhusvegen 150
6200 STRANDA

Norsk takst

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

0 m²/0 m²

Andre bygg: Enebolig, Bod
Bruksareal andre bygg: 210 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 000 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 350 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 000 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 000 000**

Markedsvurdering
Einebustad med adresse Krissenvegen 6 på Stranda.
Bustad over to plan frå 1972 med oppgraderinger.
Bygg med 3 soverom, bad, vaskerom , kjøkken og 2 stuer.
Ligger pent til med god utsikt.
Garasje.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring	Kr.	6 001
Kommunale utgifter	Kr.	21 252
Vedlikehald	Kr.	5 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**33 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 350 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 950 000**

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		90 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	60 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**30 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 980 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**350 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 350 000**

Steinar Belsby
Framhusvegen 150
6200 STRANDA

Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

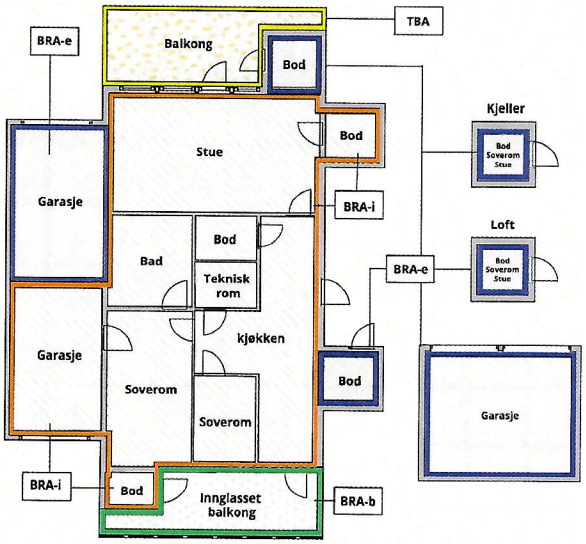
Hva er måleverdig areal?

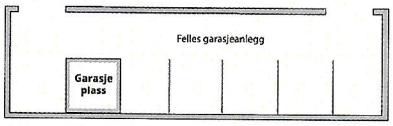
Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	90		6	96	27
Kjeller	65	40		105	
SUM	**155**	**40**	**6**		**27**
SUM BRA	**201**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, Kjøkken, Stue, TV-stue, Bad, Soverom, Soverom 2		
Kjeller	Entré, Hall m/trapp, Kjellerstue, Soverom 3, Vaskerom	Garasje, Bod, Bod 2	

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		9		9	
SUM		**9**			
SUM BRA	**9**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	155	40
Bod	0	9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.4.2025	Inger-Lise Kirkhorn Koppang	Kunde
	Steinar Belsby	Takstingeniør
	Aursnes & Partners	Rekvirent
	Kjell Koppang	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1525 STRANDA	49	98		0	1328.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Krissenvegen 6

Hjemmelshaver
Koppang Inger-Lise Kirkhorn, Koppang Kjell Harald

Steinar Belsby
Framhusvegen 150
6200 STRANDA

Norsk takst

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eigedomen ligg med adresse Krissenvegen 6 på Stranda.
Denne ligg omlag 2,7 km frå Stranda sentrum lags off. veg.
Det er her omlag 500 m til off. transport både sørover til Stryn/bergen og nordover til Sykkylven/Ålesund.
Det er 900 m til u.skule, v.g.skule og til off. barnehage.
Til barneskue og SFO-ordning er der omlag 2,2 km.
For å nå bank, post, off. kontor m.m. må ein til sentrum.

Adkomstvei

Offentleg veg til eigedomen.
Det er her 2,2 km lags fv 60 mot Sykkylven og vidre 500 m lags kommunal veg.

Tilknytning vann

Eigedomen er tilknytta offentleg vassverk.

Tilknytning avløp

Eigedomen er tilknytta offentleg avløpsnett.

Regulering

Eigedomen ligg i område som er regulert.

Om tomten

Tomt er på 1328,3 m2.
Tomt er opparbeidd.
Denne har asfaltert veg til garasje og vidre belegningsstein til inngangsparti for bustad.
Tomt er opparbeidd med plen og beplantning.
Tomt grensar i sør-vest og nord--vest mot bebygde naboeigedomar.
I sør-aust mot off. veg og nord-aust mot off gangveg.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
375 000	2009	Skifteoppgjør

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige	76849488			6 001

Kommentar

Steinar Belsby
Framhusvegen 150
6200 STRANDA

Norsk takst

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	08.04.2025		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	07.04.2025		Gjennomgått		Nei
Skjøte			Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Ikke gjennomgått		Nei
Eier	09.04.2025		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Ikke gjennomgått		Nei
Målebrev	12.06.1969		Gjennomgått		Nei
Rekvirent	08.04.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	15.04.2025	

Steinar Belsby
Framhusvegen 150
6200 STRANDA

Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Steinar Belsby
Framhusvegen 150
6200 STRANDA

Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/SU7432

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Storfjord AS	Oppdragsnr.	21250044
Adresse	Krissenvegen 6		
Postnr.	6200	Sted	STRANDA
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	1971	Hvor lenge har du bodd i boligen?	52
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Nei ☐ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	76849488
Selger 1 Fornavn	Roar Inge	Etternavn	Kirkhorn
Selger 2 Fornavn	Kjell Harald	Etternavn	Koppang

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn: Stranda Vedlikeholdsservice AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Renovert bad ca 2004

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn: Stranda Vedlikeholdsservice AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Renovert bad ca 2004

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Mindre lekkasje ved lufte ventil bad

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

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn: Sveinung Eide Byggservice. Nå Asgeir Byggservice.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Byttet tak ca 1997. Hagestue bygget i 2019 Bygget med 100% egeninnsats

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn: El 24

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nytt sikringsskap 2020.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger 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 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel 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. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat 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 Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

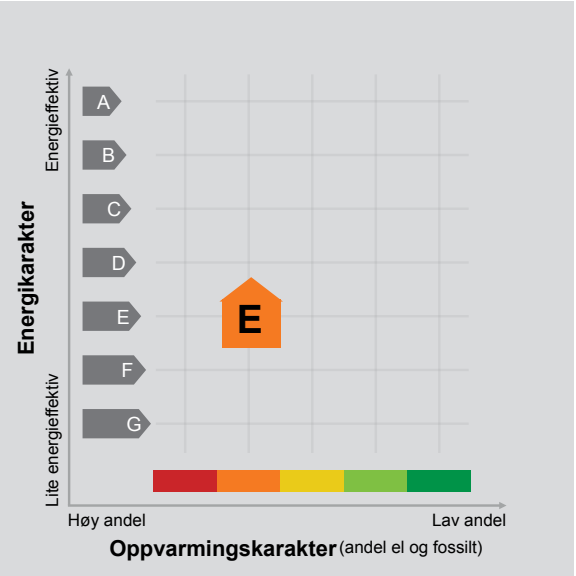
☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 08/04/2025 18:48:18 (EES-versjon: 3)

ENERGIATTEST

Adresse	Krissenvegen 6
Postnummer	6200
Sted	STRANDA
Kommunenavn	Stranda
Gårdsnummer	49
Bruksnummer	98
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13053537
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-109321
Dato	23.04.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Montere urbryter på motorvarmer
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	155
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

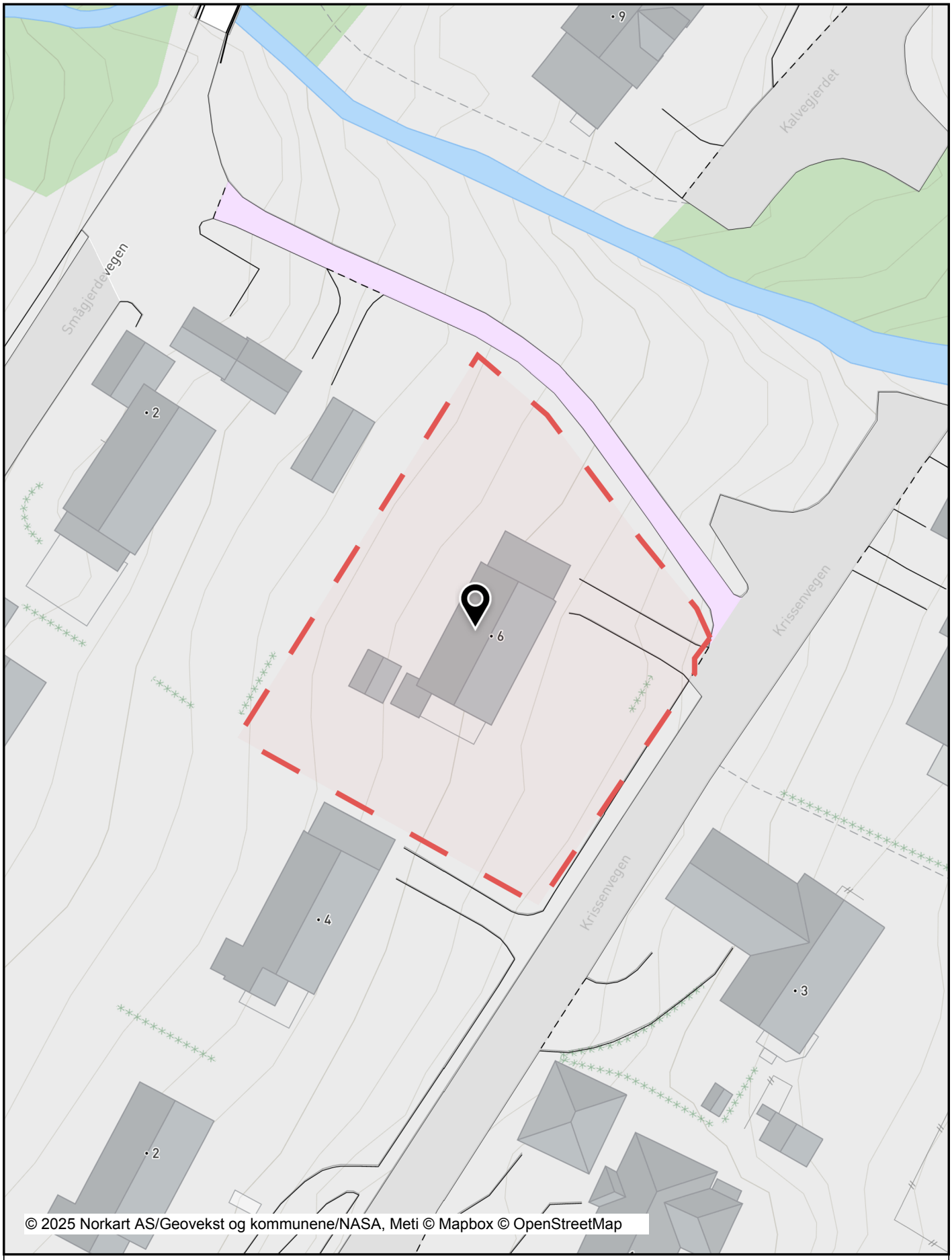
Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.04.2025 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

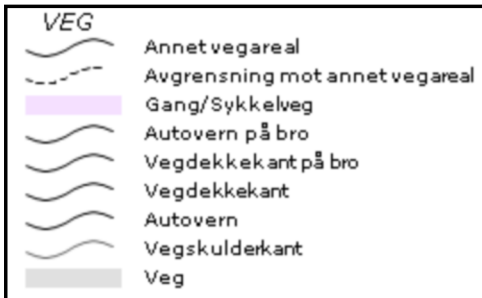
N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FAGERLI	Beregnet areal	1328.3
Etablert dato	08.08.1969	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	25.10.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Sammenslåing Sammenslåing	08.10.2015 02.10.2015	ArkivsID 15/1176 Journalpost 15/6898	Tinglyst 08.10.2015	49/98 (192,6), 49/411 (-192,6)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	02.06.2015 03.06.2015	PLA 028/15	Tinglyst 09.07.2015	49/89 (-192,6), 49/411 (192,6) 49/93, 49/96, 49/98
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	14.01.2009 14.01.2009	PLA 029/02		49/89 (-254,6), 49/388 (254,7) 49/96, 49/98
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	12.01.2009 12.01.2009			 Mnrmangler, 49/98
Skylddeling Skylddeling	08.08.1969			49/89, 49/98

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6910109.62	391401.32		Ja	1328.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KOPPANG INGER-LISE K F041039*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Roar Inge Kirkhorn, Legesletta 13 6200 6200 STRANDA	Bosatt (B)
KOPPANG KJELL HARALD F250340*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	KRISSENVEGEN 6 6200 6200 STRANDA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Krissenvegen 6

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6200 STRANDA	Kirkesogn	08041105 STRANDA SOKN
Grunnkrets	104 Storgjerde	Tettsted	6111 Stranda
Valgkrets	2 Ringstad		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	13053537		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	10.06.1972

1: Bygning 13053537: Enebolig (111), Tatt i bruk 10.06.1972

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	191
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	191
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.04.1970	01.04.1970
Igangsettingstillatelse	05.04.1970	05.04.1970
Tatt i bruk	10.06.1972	10.06.1972

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Krissenvegen 6	H0101	49/98	191	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	84	0	84	0	0	0
U01	0	107	0	107	0	0	0

TEGNFORKLARING

- PLANLAGDE BOLIGER
- EKSISTERENDE BOLIGER
- PLANLAGD FORETNING
- FRITIDSBEBYGELSE
- SKOLE OG PLANLAGDE VEGAR
- PLANLAGDE GANGVEGAR
- EKSISTERANDE DELVIST VEG SOM INNGÅR I PLANEN
- LEIKEPLASSAR OG FRIAREAL
- TOMTEAREAL SOM IKKJE KAN UTNYTTAST BORT SETT FRA VISSE KRAV
- REG. GRENSE TEIG-GRENSER BYGGELINJER

DATO	SIGN.	ENDRINGAR
13/10 66	GUDE	SAMLING OG FORKLARING AV PLANEN G
26/10 66	GUDE	VEDT. AV EIGN. RÅD UTLAGT TIL ETTERSYN T
7/11 66	GUDE	VEDT. OG SØKNAD TIL UTTALE
17/11 66	KOLB	VEDT. I HELGE HERAKINNEN EQUTIMAR T
17/11 66	GUDE	REGULERINGSFORSLAG HANDSAMA IN B/R
17/11 66	GUDE	HANDSAMING AV INNKOMNE AV B/R
7/12 66	HAU	GODKJENNING AV MERKEANDE OG FORKLARING T
7/12 66	GUDE	PLAN GODKJENT AV HERREDSTYRET
7/12 66	GUDE	SENDT TIL FYLKET OG RATTING UNDERG
30/12 66	GUDE	GRANSE MED FYLKESVEG. RETT TO GRANSE
30/12 66	GUDE	HERREDST. I SAMARBEIDMED FYLKESVEGST.
30/12 66	GUDE	SAMTYKKET OG GODKJENT AV FYLKESUTVAL
30/12 66	GUDE	KUNNGJORT DATA AV 30/12-66 UTLAGT TIL ETTERSYN
6/2 67	GUDE	FRA LANDBRUKSSJEFEN
27/2 67	GUDE	OG I FORHOLD TIL BRUKSVERDIGHAD JMFT. MERKN. T
7/3 67	GUDE	FRA VEGSTYRET
7/3 67	GUDE	SENDT AV HERREDSTYRET
19/6 67	GUDE	GODKJENT M/UNNTAK FYLKESVEGANE FYLKET

J.nr. 3825/66 P1. Oslo, 19.desember 1966
JML/AN

REGULERINGSPLAN FOR STORGJERDE M.V. NORDVEST FOR HEGDALSVEGEN, STRAUMA KOMMUNE

I medhald av § 27 i bygningslova av 18. juni 1965 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av i dag til fylkesmannen i Møre og Romsdal stadfesta denne reguleringsplanen. Utanfor planområdet er det i samsvar med "privat veg" til Pikeveg. Vidare har departementet stadfesta føresegner i tilknyting til reguleringsplanen.

Planen er teikna inn på dette kartet i samsvar med vedtak av Straumen Kommunestyre i møte den 19.september 1966.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
Byer og tettsteder
for Jan Synstad
Kåre Grønbech

Byplankontoret Romsdal 341 / 68

Gjeld. 49-2, 49-5, 49-7, 49-10, 49-12, 49-14, 49-15, 49-17, 49-20, 49-29, 52-3, 52-6, 52-12

Gårdsnr. 14A, 14B, 14C, 14D, 14E, 14F, 14G, 14H, 14J, 14K, 14L, 14M, 14N, 14P, 14Q, 14R, 14S, 14T, 14U, 14V, 14W, 14X, 14Y, 14Z

Bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25

Gangvei langs riksveg må ikke eller sidan kommune. Denne gangvei har fortrinnsvis ligge langs riksveiens nedside på reg. plan er omhandret herom før riksveien vil kunne gangvei bli inntrekket

Gjenpart til fylket.

REG. PLAN STORGJERDE M.V. STRAUMA

STRAUMA KOMM. 11/4 KTR 6/9-68

Gjenpart til fylket

KOMM. DEP. TET
603825 -4 11.68
PL

+/- 1:1000

Gjeldande Føresegner

REGULERINGSFØRESEGNER
I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR STORGJERDE M.V. NORDVEST FOR HEFSDALSVEGEN, STRANDA KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

§ 2.

Bygningane skal vere frittliggande småhus i 1 etasje. Der terrenget tilsier det kan bygningsrådet tillate at underetasjen vert nytta til bustad innanfor råma av føresegnene i departementet sine byggeforskrifter.

§ 3.

Bygningsrådet kan fastsetja at ein eller fleire tomtar kan bebyggast med rekkehus.

Likeeins kan bygningsrådet fastsetja at tomtar for rekkehus kan bebyggast med eine-bustader.

§ 4.

Husa skal utførast med saltak. Møneretninga er vist på planen. Takvinkelen skal ikkje vere over 35 grader og skal godkjennast av bygningsrådet.

Arker eller nedskjering i takflata vert ikkje tillete.

På tomter som ikkje har bebyggelse bak seg, kan husa i visse høve utførast med flatt tak.

§ 5.

Husa skal utførast slik at dei etter bygningsrådet sitt skjøn harmonerar med terrenget..

Materialvalg og farger skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 6.

Det skal sendast inn for godkjenning av bygningsrådet, situasjonskart som viser korleis tomta er planlagt med hus, garasje, vegar, murar, gjerde, tørkestativ, bosspann m.v. Planen skal vere utforma slik at bygningsrådet kan godkjenne han.

§ 7.

Det skal på kvar tomt vere plass til parkering av minst ein bil utanfor gate.

§ 8.

Det skal planleggast garasje for kvar tomt. Garasjen skal planleggast i huset eller som samanhangande tilbygg til huset Berre i dei tilfelle dette ikkje let seg gjere, skal garasje tillatast oppsett separat.

Frittliggande garasje skal stå minst 5 meter frå gate med vinkelrett innkøyring frå gate.

Ved innkøyring parallellt med gate skal garasje plaserast minst 2,o meter frå gate, regulert i full bredde (fortau medrekna).

Det skal innsendast eiga byggemelding for frittliggande garasje. Bygningsrådet vil legge vekt på at garasjen får ei god utforming som passar til hus og tomt for øvrig.

§ 9.

Oppføring av frittliggande uthus vert ikkje tillete. I serlege høve kan bygningsrådet tillate at uthus kan oppførast dersom det vert kombinert med garasje.

§ 10.

Bygningsrådet skal sjå til at gjerde mot gate vert einsarta langs same gatestrekning. Gjerdehøgd, gjerdetype og farge skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 11.

På tomtane skal ikkje plantas tre eller vekster som etter bygningsrådet sitt skjøn vil genere grannane eller skape ulempe for ferdsla.

Eksisterande verdifulle tre skal så langt råd er vernast.

§ 12.

Husa skal berre innreiast til bustader med dei anlegg som er naudsynte for bustaden.

§ 13.

Innreiing til butikk kan berre i reint serskilde tilfelle tillatast av bygningsrådet.

§ 14.

Bygningsrådet kan bestemme at bustadtomt som høver for det kan nyttast til forretning eller serviceformål.

§ 15.

Forutan desse reguleringsføresegner - gjeld bygningslova og bygningsvedtektene for Stranda kommune.

§ 16.

Det er ikkje lovleg med private servitutter å skape tilhøve som kjem i strid med desse reguleringsføresegnene.

--ooOoo--

REG.FØRESEGNER I TILKNYTING TIL REG.ENDRING FOR DEL AV STORGJERDE BYGGEFELT, STRANDA

§ 1

Det regulerte området er begrensa av Storgjerdevegen, Krissenvegen og Storegrova vist med reg.grense.

§ 2

Bygningane skal vere frittliggande einebustadar eller tomannsbustadar i 1 eller 1½ etasje med sokkeletasje.

§ 3

Tillatt bebygd areal skal vere max 20% av netto tomteareal.

§ 4

Hovedtakforma skal vere saltak med møneretning vist på planen.

§ 5

Husa skal harmonere med omgjevnaden og materialval og fargar skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 6

Det skal for kvart husvere vere parkeringsplass for minst ein bil i tillegg til garasje.

§ 7

For kvart husvere skal det vere garasje, planlagt i huset som tilbygg til huset eller som frittståande garasje-arrangement. Frittståande garasje kan oppførast 5,0 m frå reg. vegkant med vinkelrett innkøyring og 2,0 m frå vegkant (inkl. fortau) ved plassering parallelt med veg.

§ 8

Ved byggjemelding skal det vedleggast situasjonsplan som viser planløysing for hus, garasje, trafikkarrangement, murar, gjerde, tørkestativ og boss-spannplassering m.v. Murar og gjerde langs same gatestrekning skal vere einsarta og fint utforma.

§ 9

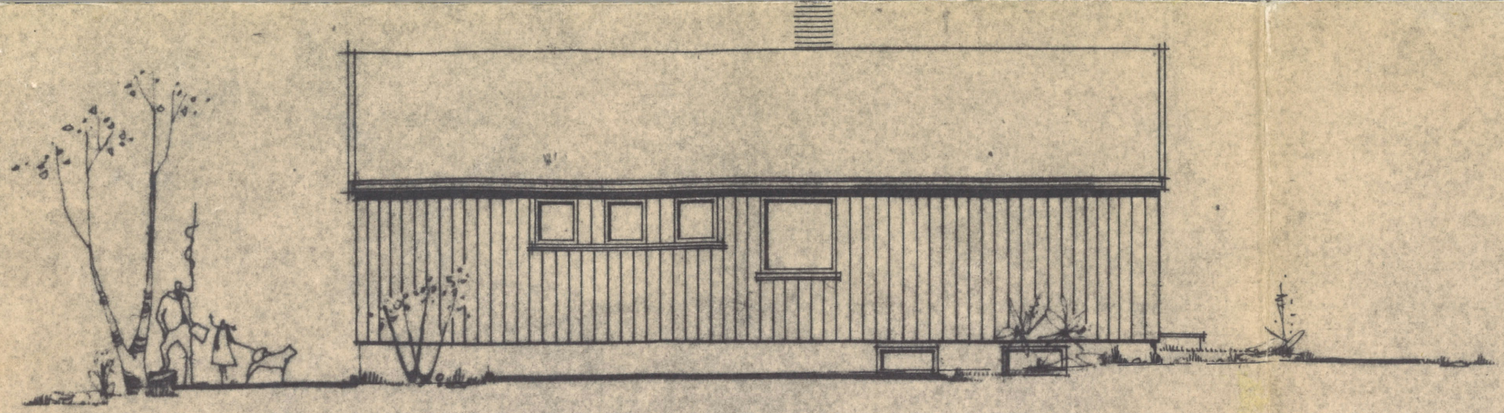
Tre og vekstar skal anordnast slik at dei ikkje er til ulempe for naboar eller for ferdsla.
Verdifulle tre og vekstar må så langt råd vernast.

§ 10

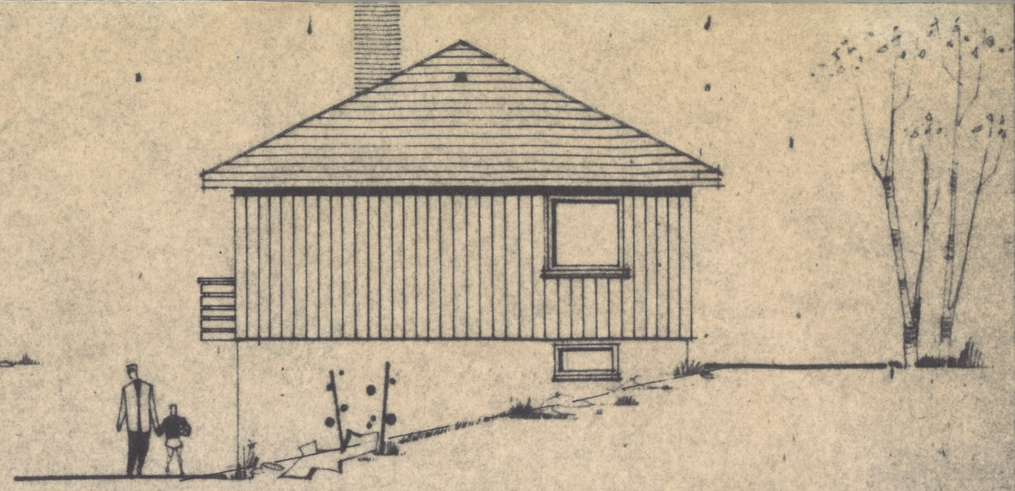
Forutan desse reg.føresegnene gjeld plan- og bygningslova m/føresegner.

§ 11

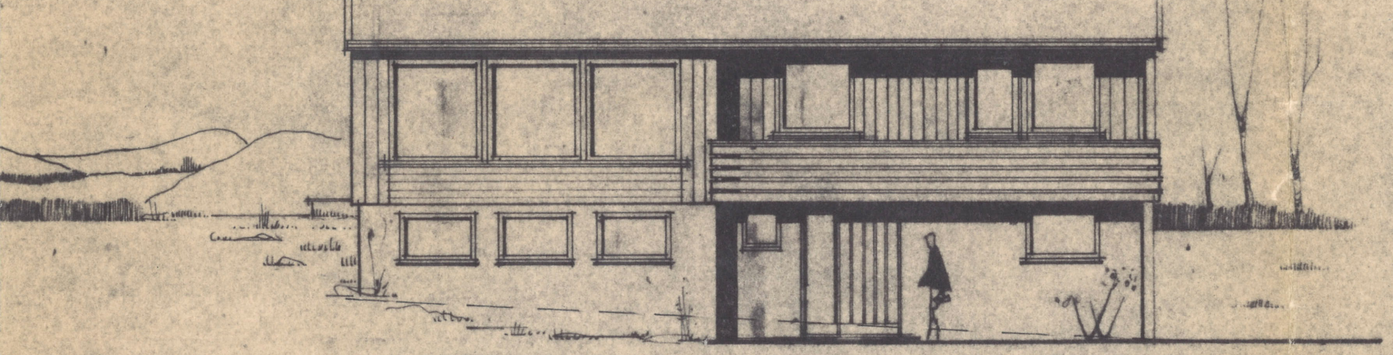
Det er ikkje lovleg med private servituttar som er i strid med desse reg.føresegnene.



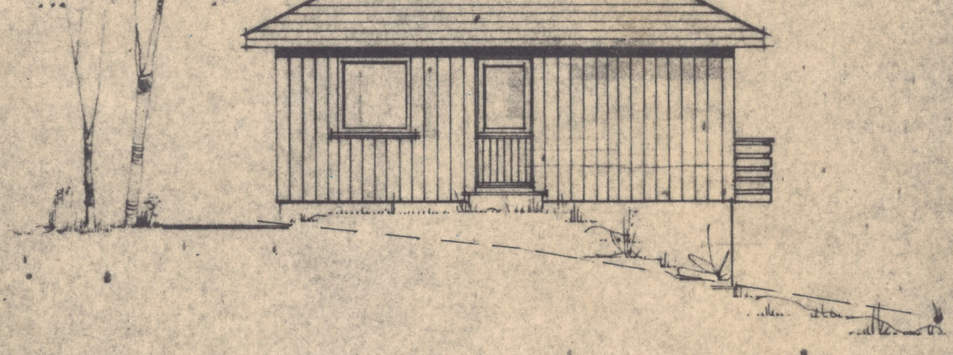
FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

BYGGHESTER.

STORGJERDE. TOMT nr. 1.

BYGGHR.:	STRANDA KOMMUNE
STED:	STRANDA
SAK:	ENEBOLIG

Målestokk	Tegn.	Dato
1:50	Trc.	14.8.68
1:100	Kfr.	31/3-69

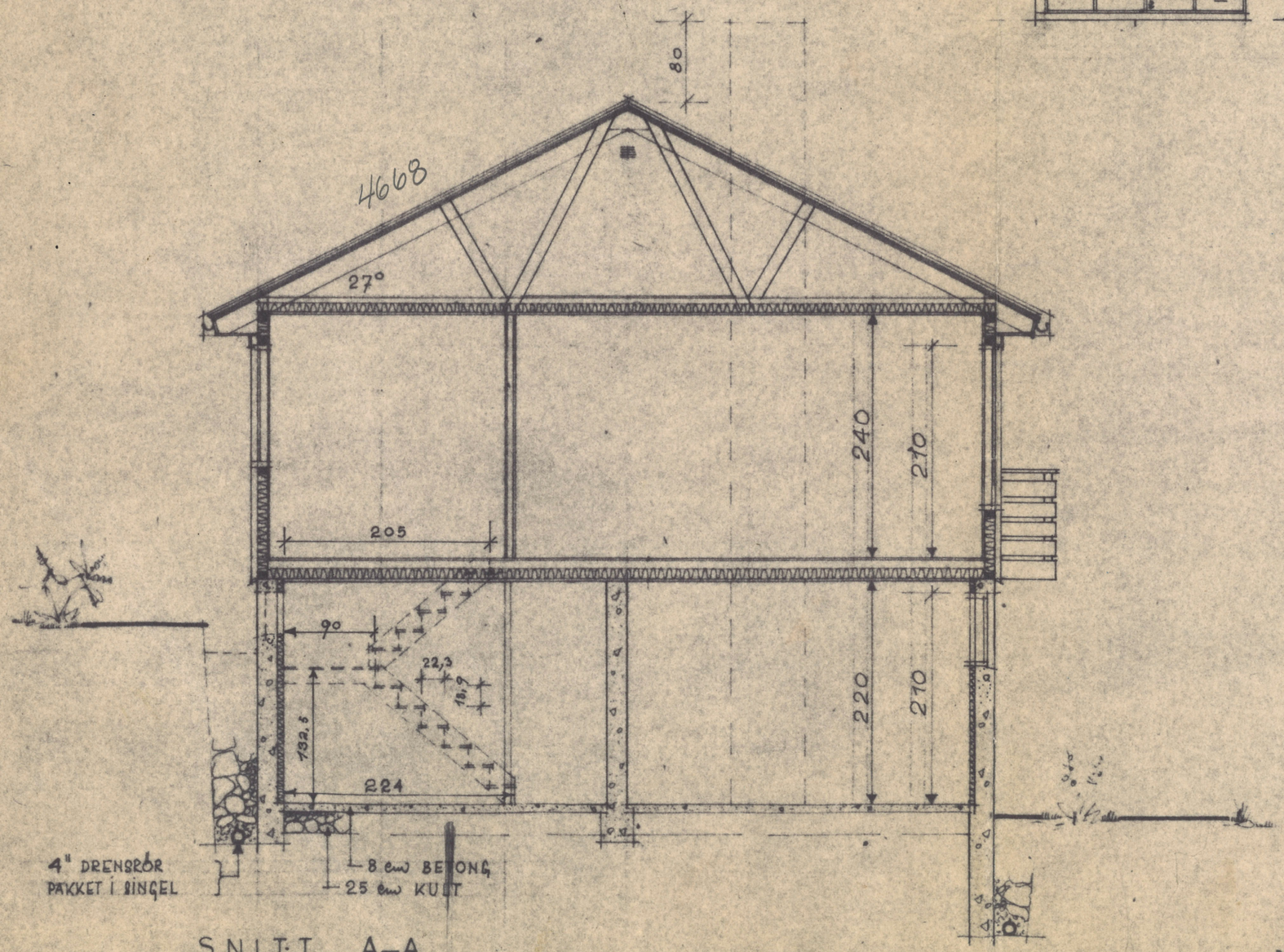
Erstatning for:

U-85-6+

Erstattet av:

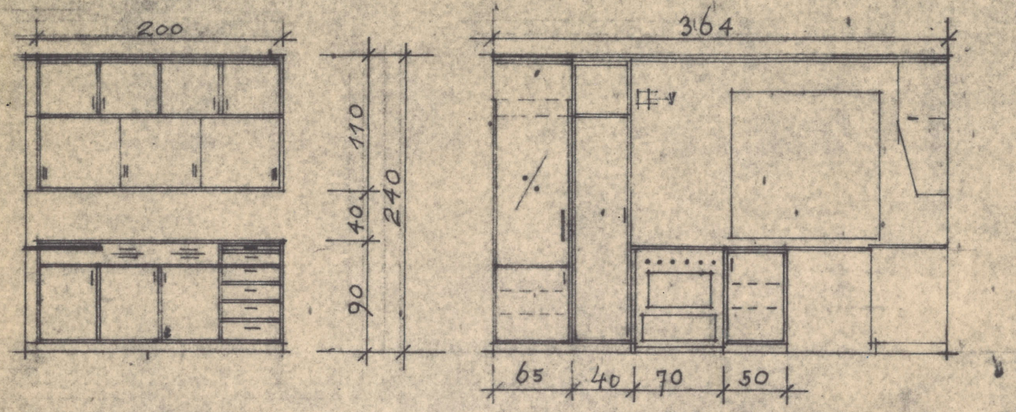
LEIEAREAL: 12,70 × 7,06 = 89,66 m²
÷ 7,14 × 0,61 = 4,35 "
= 85,31 m²

BRØDR. HETLAND
SANDNES – BRYNE
Tlf. 64060 – 81098

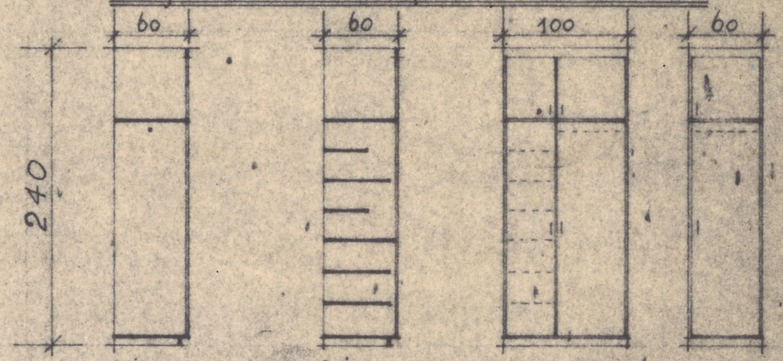


SNITT A–A

SKJEMA AV KJØKKEN:



SKJEMA AV GARDEROBESKAP:



SNITT: STANGSKAP

SNITT HYLLESKAP

UNDERETASJE

REDSKAP

3 HYLLER + DISK

MATBU

AVL. KJØKKEN

KOTT 60×200

GARD.

VASK

L SLUK

382

185

201

DIP 12

HOBBYROM

KJELLERSTUE

HALL

DIVERSE

EVT. W.C.

VINDFANG

PEIS

10×20 cm OPPSTØP

79×209

159×209

79×199

99×209

60×60

120×70

100×40

1296

732

321

341

712

457

280

677

582

714

632

312

365

13 x 1010 14 x 1000

1296

310 | 10 | 364 | 10 | 200 | 10 | 162 | 10 | 220

511 | 121 | 70 | 71 | 42 | 71 | 44 | 71 | 295

A

C D E F

119×119 69×69 69×69 69×69

M. R I G A

6,2m

KJØKKEN 8,7 m²

79×209

89×209

89×209

89×209

GANG

SIKR. SK.

79×209

69×209

BAD-WC

SOV. 3
6,6 m²

SK.

SK.

SOV. 1
11,9 m²

SOV. 2:
8,6 m²

SK.

SK.

SK.

SK.

SK.

SK.

79×209

STUE
30,55 m²

TERRASSE

149×159 149×159 149×159

119×119 119×119

BALKONG

B A A A G H

99 121 100 91 321 732

103 121 220 100 677 732 61 50

54 | 151 | 10 | 151 | 10 | 151 | 562 | 582

55 | 101 | 121 | 188 | 10 | 91 | 10 | 121 | 82 | 323 | 381 | 714

1. ETASJE

Kartverket

PARTNERS EIENDOMSMEGLING STORFJORD
PB. 222
6239 SYKKYLVEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Lars Hellevik 21250044
Vår referanse: 3721673/26133525
Bestilling: C3 2025-04-07 (6) 95

Dato
07.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
104751	58	4.12.1970	BESTEMMELSE OM GJERDE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1525 STRANDA	49	98	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1970/104751/58
Uthentet 2025-04-07 10:19

Attestert av dagbok nr. 4751 i 70
Nordre Sunnmøre Sorenskriverembete

Stempelmerke kr. 660.–

Skøyte

Underskrivne Stranda kommune, v/ordfører Rikard Urkedal,

..... *født* .....
(dag og år)

skøyter og let frå meg/oss eigedomen min/vår

"Tøgerli"

g.nr. 49 *b.nr.* 98 *med skyld mk* ..... *i* Stranda *herad*

til Reidar Kirkhorn, Stranda

..... *født* 5/9-1930
(dag og år)

Kjøpesum kr. 76.022,76 -søttiseks tusen og tyeto,76/100----

Summen er greidd såleis: overtatt byggelån kr. 65.692.36

Innbet.kontant " 10.130.40

Eiv viser til målebrev av 12/6-1969.

For overdraginga gjeld dei vilkår som går

fram av vedlagt kjøpekontrakt datert 10/10-1969

samt at at kjøparen blir pålagt nødvendig gjerdeplikt.

Nr. U.1003. Norsk Skjemaforlag. Bergen.

Stranda den 2.november 1970

(Underskrift) Rikard Urkedal
ordførar

Eg/me vitnar at Rikard Urkedal, Stranda
skreiv under medan eg/me såg på, og at han/ho er 21 år.

(Dette skal underskrivast av to vitne eller av lensmann, forliksmann, sakførar eller godkjend eigedomsmeklar.)

(Høyrer eigedomen til eit sameigebu og eigedomen er bustad for dei både, eller yrket til den andre eller både er knytt til eigedomen, skal den andre ektemaken skriva under her. Jfr. lov om eigedomstilhøve mellom ektefolk frå 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Eg seier meg samd i skøytinga.

..... den .....

Vitne:

1. .....

2. .....

MERK: Skøyte eller kjøpeavtale må anten vera skriven på stempla papir eller påsett stempelmerke seinast 1 månad etter utskrivinga.

220.- Vedl til skjøte etter ordre dagbem 4751/1970 fra Sorenskriveren.

KJØPEKONTRAKT

Stranda kommune, som selgar og Stranda kommune, Stranda som kjøpar, har i dag inngått avtale om overdraging av tomt nr. 2 på gnr. 49, bnr. 98 i Stranda.
Kjøpesummen kr. 10.130.40 skriv kroner tolvtusenhundreogtretti 40/100 blir å betale ved underskriving av denne kontrakt.

Tomt som ikkje er bebygt med våningshus innan 3 år etter at skjøte er tinglyst, kan kommunen krevje attende mot betaling av ovanfornemnde sum utan rentetillegg.

Ved eit event. sal til fradjemann av tomt som ikkje er bebygt med våningshus har kommunen forkjøps rett for ovanfornemnde sum utan rentetillegg.

Kjøparen plikter å refundere kommunen sine utgifter til veg, vatn, kloakk m.v. etter gjeldande reglar.

Når kommunen ønskar veg, vatn og kloakk eller lysledning lagt til andre bakanfor eller innanfor liggande tomter, har den rett til å grave ned slike ledninger på eigedomen eller føre dei over grunnen, utan vederlag av noko slag.
Kommunen skal også kunne uhindra og utan vederlag ha adgang til når som helst å utføre ettersyn og reparasjon, vedlikehald, omlegging m.m. av slike anlegg. Etter endt arbeid pliktar kommunen å bringe eigedomen i full stand.

Kjøparen må utføre sine byggeplaner i samsvar med gjeldande lov og vedtekter.

Anlegg som vedk. utforminga av tomta er kommunen uvedkomande.

Kjøparen ber alle omkostningane ved kjøpet.

Denne kontrakt er skreve i 3 - tre - eksemplar, 1 for kjøper og 2 for selgar.

Stranda, den 10/10 - 1969.

som selgar

som kjøpar

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1970/104751/58
Uthentet 2025-04-07 10:19

Stranda kommune overfører kjøpekontrakt datert den 1o.1o 1969 for tomt nr.1 av bnrc gnr. 49 bnr.98 i Stranda kommune til Reidar Kirkhorn, Stranda i medhald av kommst.vedtak den 29/1o-197o sak 145.

Stranda kommune, den 2/11-197o

R. Urkedal

Rikard Urkedal
ordførar.

Vitne.

Kartverket

PARTNERS EIENDOMSMEGLING STORFJORD
PB. 222
6239 SYKKYLVEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Lars Hellevik 21250044
Vår referanse: 3721672/26133520
Bestilling: C3 2025-04-07 (6) 96

Dato
07.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
102920	58	8.8.1969	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1525 STRANDA	49	89	0	0

[✓] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1969/102920/58
Uthentet 2025-04-07 10:19

Avskrift av dagbok nr. 2920 for 69
Nordre Sunnmøre Sorenskrivarembete

Prt.koll
J. nr.
L. nr.

side

STRANDA kommune

MÅLEBREV

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

over

Parsell av Storgjerde (eiend. navn), gr. nr. 49 br. nr. 82

Parsellen er gitt br. nr. 98 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet "FAGERLI" gate/vei nr.
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 19 69 den 12/6 ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

parsell av 49/82

Forretningen er forlangt av

Stranda kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Oppmålingssjefen

i nærvær av kartvitne Odd Handegaard og Torvald Lyse

Ved forretningen møtte: [1])

Selgar: Stranda kommune v/Helge Slinning
Kjøpar: Stranda kommune v/Tor Torheim
Nabo: Stranda kommune v/Helge Slinning

Parsellen sine grenser er som kartet viser og måler i meter:

Frå	punkt	1	til	punkt	2	mot	gangvei	friareal =	21.50 m
"	"	2	"	"	3	"	veikant	=	1.00 "
"	"	3	"	"	4	"	"	=	4.64 "
"	"	4	"	"	5	"	"	=	10.36 "
"	"	5	"	"	6	"	"	=	27.45 "
"	"	6	"	"	7	"	49/82	=	33.86 "
"	"	7	"	"	1	"	49/82	=	33.43 "

Arealet utgjer 1125.6 m^2

Forretninga slutt.

Helge Slinning
for oppm.sjefen,
Helge Slinning

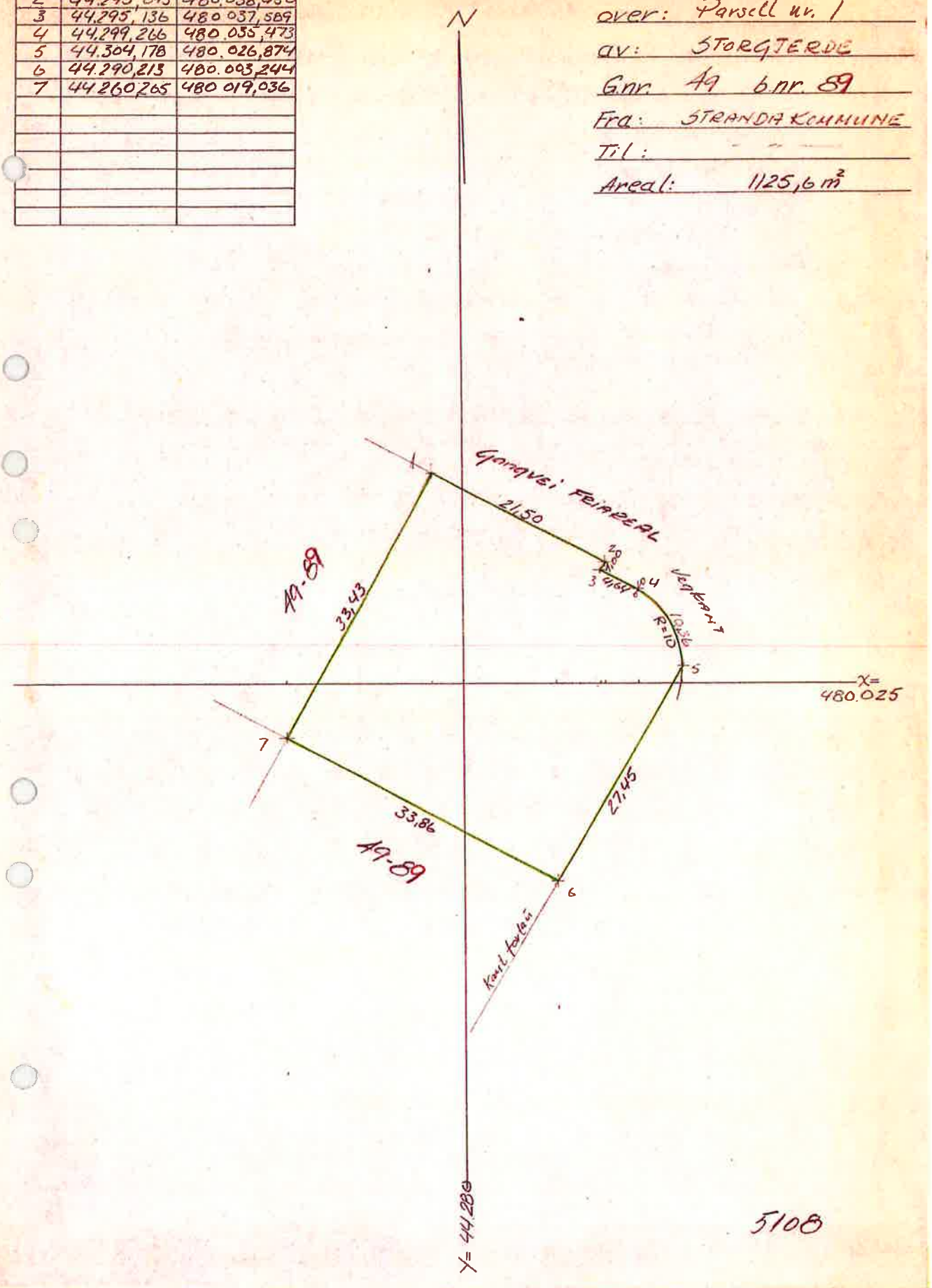
Odd Handegaard

Torvald Lyse

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

Pkt	Y	X
1	44.276,510	480 048,253
2	44.295,645	480.038,450
3	44.295,136	480 037,589
4	44.299,266	480.035,473
5	44.304,178	480.026,874
6	44.290,213	480.093,244
7	44 260,765	480 019,036

Kart i Målestokken 1: 500
over: Parsell nr. 1
av: STORGJERDE
Gnr. 49 bnr. 89
Fra: STRANDA KOMMUNE
Til:
Areal: 1125,6 m²



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

SKYLDDELINGSFORRETNING [1])

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til byggetomt

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

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 30 øre

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet "FAGERLI", br.nr. 98

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

for oppm.sjefen,
Helge Slinning

Odd Handegaard

Torvald Lyse

Påtegninger: [3])

[1]) Hvis den utskilte del er større enn 2 dekar og parsellen ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

[2]) Forretningen kan påankes til overskjønn forsåvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

[3]) F. eks. bygningsrådets godkjenning av delingen, om adkomst e. l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og ajourføringer.

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring
Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris
Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	**7.150 kroner**
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**8.950 kroner**
Rekkehus med eget gnr/bnr	**13.650 kroner**
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**13.650 kroner**

Spørsmål
Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

- din nye bolig ferdig forsikret

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:

www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

Krissenvegen 6

Nabolaget Langlo/Storgjerde - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Storegjerdet kryss Småledbakk Linje 271	4 min 0.3 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	2 t

Skoler

Ringstad skule (1-7 kl.) 235 elever, 14 klasser	4 min 2.2 km
Stranda ungdomsskule (8-10 kl.) 107 elever, 9 klasser	10 min 0.8 km
Stranda vidaregåande skule 230 elever	11 min 0.9 km
Vestborg vidaregåande skule 120 elever, 4 klasser	13 min 1.1 km

«Rolig og stilt med gode naboer. Nært skog og gode turmuligheter. Skole og idrettsanlegg nært»

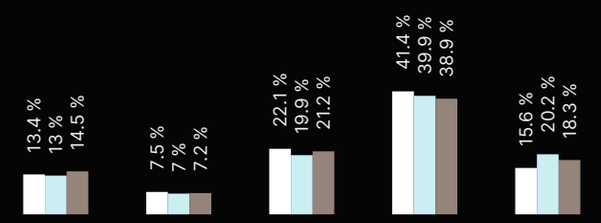
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 79/100

Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Langlo/Storgjerde	1 103	534
Stranda	2 066	1 095
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tusenfryd barnehage Stranda (0-5 ... 50 barn	4 min 0.3 km
Ringstad barnehage (1-5 år) 56 barn	11 min 0.9 km
Trollhaugen barnehage Stranda (1-5 ... 14 barn	4 min 2.3 km

Dagligvare

Spar Svingen	13 min
Rema 1000 Stranda Post i butikk, PostNord	5 min 2.5 km

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