

The image shows a dark-stained wooden cabin with a unique grass-covered roof. A small wooden tower or cupola sits atop the roof. The cabin has several windows with white frames. In the foreground, there is a wooden deck with a hot tub on the left and a dining area with a wooden table and chairs on the right. A large wooden anchor is mounted on the deck. The background features a forest of tall pine trees and a mountain range under a blue sky with light clouds.

aktiv.

Oternesveien 58 , 7206 HELLANDSJØEN

**Pen hytte med båtplass og naust |
Anneks | Tilleggstomt | Bilvei,
strøm og vann | Solrike uteplasser
med flott sjøutsikt**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 430 000,-
Omkostn.: Kr 62 100,-
Total ink omk.: Kr 2 492 100,-
Selger: Britt Laila Djupdal Tiset
Oddvar Tiset

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2002
BRA-i/BRA Total 68/86 kvm
Tomtstr.: 1930.5 m²
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 54
Gnr. 32, bnr. 61
Oppdragsnr.: 1710250170

Velkommen til Otnesveien 58!

Aktiv Eiendomsmegling v/Marius Kvalvik har gleden av å presentere Otnesveien 58 - Oppfyll hyttedrommen i vakre omgivelser ved sjøen, der nærområdet er tilrettelagt for pur sommeridyll med bading, båtliv og fiske. Omkranset av skog og vakker kystnatur, ligger eiendommen høyt og fritt innerst i en stikkvei. Bebyggelsen består av en hytte, to anneks med ildsted og et uthus for praktisk lagring. Langs tre av veggene har hovedhytta en flott terrasse på hele 135 kvm.

Verdt å merke seg:

- Båtplass medfølger
- Kun ca. 200 meter ned til sjøen
- Klargjort for fiber inn til hytteveggen
- Integrert jacuzzi på terrassen
- Privat naust medfølger
- Anneks med innlagt vann og strøm
- Store og solrike uteplasser med flott sjøutsikt
- Tilleggstomt medfølger handelen



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	48
Egenerklæring	50
Tilstandsrapport - Hovedhytte	54
Tilstandsrapport - Anneks	75
Energiattest - Hovedhytte	94
Energiattest - Anneks	95
Byggetegninger	96
Matrikkelkart - Hovedhytte	100
Matrikkelkart - Anneks	104
Reguleringskart	107
Reguleringsbestemmelser	109
Eiendomskart med grenser - Hovedhytte	112
Eiendomskart med grenser - Anneks	114
Vegstatuskart - Hovedhytte	116
Vegstatuskart - Anneks	117
Budskjema	124

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 68 m²

BRA - e: 18 m²

BRA totalt: 86 m²

TBA: 165 m²

GNR / BNR 32/54

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-i: 50 m² - Entré, 2 soverom, stue/ kjøkken inkl. gang og dusjrom.

BRA-e: 8 m² - Vedbu / Uthus.

BRA-e: 10 m² - Anneks.

TBA fordelt på etasje

1. etasje:

135 m² - Terrasse.

GNR / BNR 32/61

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-i: 18 m² - Stue/ kjøkken/ soverom og dusjrom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje:

30 m² - Terrasse.

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 10 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (gulvareal). Det er etablert flere terrasser rundt og ved bygningen som delvis følger berg/ fjell. Denne var vanskelig å måle korrekt og er derfor anslått til å være ca.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1930.5 m²

Tomtebeskrivelse

Omgivelsene er fredfulle og naturskjønne; scenen er satt for feriemodus og påfyll av energi. Sjøen nås på et par minutter, der brygger og svaberg legger til rette for ekte sommeridyll med bading, båtliv og fiske. Selve eiendommen ligger høyt og fritt til, innerst i en stille og rolig stikkvei. Plasseringen gir slående utsikt over sjøen og den vakre naturen.

Det er enkel adkomst til tomten, og bilen parkeres på en gruslagt gårdsplass. Eiendommen selges med to tomter på til sammen 1 930,50 kvm, og har ellers grøntarealer, fjellknauser og stedlig vegetasjon. Bebyggelsen består av en hytte, et uthus på ca. 8 kvm og to anneks på hhv. ca. 10 kvm og 18 kvm.

Langs tre av veggene har hovedhytta en herlig terrasse, der utsikten viser seg fra sin beste side. Arealet er på hele 135 kvm, og uteplassen binder hytta sammen med uthuset og annekset. Et av høydepunktene må sies å være en jacuzzi med tilhørende pergola, perfekt for lange, sosiale kvelder med noe godt i glasset. Belysning er montert, og terrassen er inndelt i ulike soner for hygge dagen lang.

Eiendomsgrensen er av kommunen oppgitt til å være lite nøyaktige for gnr/bnr 32/54. Det tas forbehold om at oppgitt areal for eiendommen kan avvike fra faktisk areal ved en eventuell senere oppmåling. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i gjeldende situasjonskart og eventuelt kontakte kommunen for nærmere informasjon.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i idylliske omgivelser på Hellandsjøen, en vakker kystperle i Heim kommune. Det koselige tettstedet ligger nær Trondheimsleia og Hemnfjorden, og ca. 26 km nord for Kyrksæterøra. Kyrksæterøra er kommunesenteret, og her finnes det lege, apotek og et godt utvalg av butikker. Nærmeste dagligvare nås på ca. 25 min i bilen.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Nærområdet består av spredt hyttebebyggelse, omkranset av skog og vakker kystnatur.

Barnehage/Skole/Fritid

Fra eiendommen kommer man seg raskt ned til sjøen, Jamtøya brygge og Heimsjø Marina. Med båt er det duket for sommeridyll i skjærgården, med ankringssteder og brygger på de største øyene. For hobbyfiskeren er det fine muligheter for å få sjørøret, makrell og torsk på kroken.

En tur til historiske Magerøya anbefales. Her er det båtbrygge, toalett, dusj, museum, kultur-/natursti, klatrevegg, kafé og restaurant med skjenkebevilling. Alternativt kan turen legges til Stokkebrygga Kafé som er et populært treffsted for fastboende, hyttefolk og reisende i sommerhalvåret. Kafeen ligger idyllisk til i vannkanten ved Hellandsjøen båthavn som også har bensinstasjon.

Området byr ikke kun på flotte opplevelser i vannet, men også på land. Rundt hytta er det fine turstier i skoglendt terreng. Toppturen kan legges til Heimsfjellet eller Hundsvassknubben hvor man premieres med storslått utsikt. Halsa svømmehall ligger i tilknytning til Halsahallen på Liabø, og det er også svømmehall på Kyrksæterøra.

Heimsvatnet ligger også like ved, som kan skilte med en lekker badestrand - moro for store og små.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i området består av buss, og nærmeste holdeplass ligger ca. 9,2 kilometer fra hyttene. Med bil tar det rundt 22 min til Kyrksæterøra, i underkant av 2 timer til Trondheim og drøye 2 timer til Kristiansund.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Kjartan Korshavn

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

HOVEDHYTTE

Takstmann Kjartan Korshavn opplyser om følgende byggemåte: Fritidsbolig oppført i én etasje. Bygningen er oppført med åpen fundamentering/ søylefundamenter. Veggkonstruksjonen er oppført i tre, utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med

koblet glass.

GNR/BNR 32/61 // ANNEKS

Fritidsbolig oppført i én etasje. Bygningen er oppført med åpen fundamentering/søylefundamenter. Veggkonstruksjonen er oppført i tre, utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

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

Beskrivelse: Innlagt vann og avløp utført av firma.

Arbeid utført av: S-rør

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Svar: Ja

Beskrivelse: Utført av rørfirma

2.2. Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Ja

Beskrivelse: Utført av firma

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Lagt vann og avløp i hyttefelt.

Arbeid utført av: Tetli

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Installert strøm i hytta.

Arbeid utført av: Kvatro

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

Svar: Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Lagt terrasse selv

Innhold

ENTRÉ

Velkommen inn i en koselig hytte med lun atmosfære. Ytterdøren er overbygd på den

store terrassen, og vel inne passer det fint å innrede med knagger og skohyller i en liten entré med tregulv og trepanel på veggene.

STUE

Sammen med kjøkkenet utgjør stuen et innbydende allrom, der åpen himling bidrar til en herlig og luftig atmosfære. Vinduer i tre retninger sørger for gode lys- og utsiktsforhold i rommet. Etter en lang dag ute kan man komme inn for å finne varmen foran en vedovn. Stilen i stuen er lun og tradisjonell, med tregulv, rundtømmer i taket og trepanel på veggene. Utformingen gjør rommet enkelt å møblere med både spisebord og sofagruppe.

KJØKKEN

Kjøkkenet er oppført i en funksjonell L-form, med profilerte fronter malt i hvitt og mørkeblått. Veggene bak er holdt i en lysere blåtone som matcher innredningen. Skaplassen er god, og innredningen har vitrineskap og oppvaskkum nedfelt i benkeplaten. Det er avsatt plass til komfyr, og under benken har kjøkkenet en nisje for kjøleskap.

DUSJROM

Dusjrommet er innredet med tregulv, hvite takbjelker og gråmalt panel på veggene. I rommet er det toalett, panelovn og dusjkabinett. Den øvrige innredningen består av et plassbygd høyskap, en servanthylle og et speil med belysning over servanten.

SOVEROM OG GARDEROBE

Hytta har to soverom på henholdsvis ca. 4,5 og 7 kvm. På hovedsoverommet er det godt lysinnslipp fra to sider, og det andre rommet har en plassbygd sengeløsning i høyden. Over stuen finner man et innredet loftsrom i bruk som soverom. Det største soverommet innredes enkelt med garderobeskap, og godt med ekstra lagringsplass finnes i uthuset og annekset.

ANNEKS PÅ TILLEGGSTOMT

Den andre hytta fungerer som et fint gjestehus, bestående av et dusjrom og et lyst oppholdsrom. Ved inngangen nytes varme dager på en dels overbygd terrasse, med hendig bod, nydelig utsikt og et areal på ca. 30 kvm. Sommerens matlaging blir hyggeligere på et lite utekjøkken med vaskekum. Oppholdsrommet benyttes som stue og soverom med åpen kjøkkenløsning.

Laminat på gulvet kombineres med hvitmalte panelplater på veggene.

Kjøkkeninnredningen har hvite, profilerte fronter, vinhyller, vitrineskap og oppvaskkum nedfelt i benkeplaten. Integret i innredningen er det platetopp og stekeovn.

Dusjrommet har samme type overflater som oppholdsrommet. I rommet er det toalett og dusjkabinett, og en enkel servant er plassert under et speil med tilhørende lys.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Tilstandsrapport på Oternesveien 58:

Forhold som har fått TG2:

BALKONG, TERRASSE, PLATTING

Det er etablert sammenhengende terrasser omkring fritidsboligen. Nivåforskjeller over 50 cm skal sikres med rekkverk. Det ble registrert stedvis nedbøy ved gange, det mangler stedvis rekkverk på deler og utvendig trapp. Rekkverk er lavere enn dagens krav på 100 cm. TG-2 er satt pga. lavere rekkverkshøyde enn dagens krav og stedvis manglende rekkverk.

Anbefalt tiltak: Tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.

VINDUER OG DØRER

Det er foretatt stikkprøvekontroller/funksjonstesting av valgte vinduer og dører. Det ble registrert stedvis værslitasje i vinduskarmer, knust glass i vindu til dusjrom, innerdør til et soverom tar i karm ved åpning/lukking og anbefales justert. Det er ikke etablert beslag på vanneseer/vannbord og det forutsettes ekstra tetting bak omramming. TG-2 er satt pga. værslitasje og knust glass i vindu til dusjrom.

Anbefalt tiltak: Ekstra vedlikehold/enkelte utskiftninger er påregnelig. Justering av dører som tar i karm anbefales. Vindu med knust glass må påregnes skiftet.

YTTERVEGGER

Det ble foretatt stikkprøvekontroller av lufting og musetetting bak/under kledning. Der dette ble foretatt ble det registrert manglende/reduert lufting, noe som medfører risiko for sen uttørking og råteskader. Det ble ikke registrert synlige tegn til skader ved utvendig kledning utover stedvis værslitte panelbord som anbefales overflatebehandlet. TG-2 er satt pga. manglende/reduert lufting bak kledning. Anbefalt tiltak: Det anbefales å etablere lufting bak/under kledning der dette mangler.

LOFT (KONSTRUKSJONSOPPBYGGING)

Loftet er en lukket konstruksjon og det er derfor ikke mulig å kontrollere dampsperre, isolasjon. Det er ikke tilfredsstillende tetting rundt gjennomføring på loft, noe som gir økt risiko for luftlekkasjer med påfølgende kondensering. Avtrekk fra dusjrom er avsluttet på loftet, noe som gir unødig fuktpåkjenning på loftet. TG-2 er satt pga. manglende tetting rundt gjennomføring.

Anbefalt tiltak: Tetting rundt gjennomføring anbefales. Avtrekk fra dusjrom anbefales ført ut via tak/vegg.

ETASJESKILLE OG GULV PÅ GRUNN

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik mellom 15 og 30 mm, i

tillegg til lokale skjevheter. Maksimal skjevhet ble målt til ca. 2 cm på stue/kjøkken inkl. gang. Det bemerkes åpninger ved gjennomføringer i stubbloftsgulv under fritidsboligen. TG-2 er satt pga. totalt avvik mellom 15 og 30 mm iht. standardens krav til måleavvik.

Anbefalt tiltak: Ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. Tetting rundt gjennomføringer i stubbloftsgulv anbefales.

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 en registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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 for å vite faktisk tilstand på el-anlegget. Det er fremlagt samsvarserklæring for etablering av nyanlegg, datert 05.02.2007, og fremlagt faktura for arbeid ifbm. opplegg til boblebad datert 30.04.2010, men det er ikke fremlagt samsvarserklæring for dette arbeidet. Basert på selgers opplysninger er det ikke foretatt arbeider på det elektriske anlegget utover ovennevnte arbeider. Det bemerkes løse ledninger under fritidsboligen. Selger opplyser at det er foretatt tilsyn utført av DLE (Det Lokale Eltilsyn), men denne er ikke fremlagt undertegnede. TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/samsvarserklæring for deler av anlegget.

Anbefalt tiltak: Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

VARMTVANNSSBEREDER

TG-2 er satt pga. manglende lekkasjesikring.

Anbefalt tiltak: Lekkasjesikring av bereder anbefales.

ØVRIG: DUSJROM

Rommet tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom, blant annet på grunn av valgt materiale med panelplater på vegger og tregulv. Rommet er derfor ikke vurdert som et våtrom, men vurderes likevel å fungere som tiltenkt. Fritt vann på gulv og vegger må unngås, og det forutsetter fortsatt bruk av dusjkabinett. Hulltaking ble ikke foretatt da det er vurdert som unødvendig siden rommet ikke har tettesjikt. Det ble foretatt fuktmåling i treverk ved dusjsone. Undersøkelsen viste ingen tegn til fukt ved kontrollpunkt.

TG-2 er satt pga. at rommet ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom.

Anbefalt tiltak: Videre bruk forutsetter at dusjkabinett benyttes for å unngå fuktskader.

Forhold som har fått TG3:

KJØKKEN – AVTREKK

Det er ikke etablert avtrekk over stekesonen. TG-3 er satt pga. manglende ventilering iht. standardens krav til avtrekk på kjøkken.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk (forsert avtrekk).

Kostnadsoverslaget er kun et grovt anslag og gjelder for etablering av mekanisk avtrekk.

Utbedringskostnader ventilasjon: kr 10 000–50 000.

Tilstandsrapport på GNR/BNR 32/61:

Forhold som har fått TG2:

BALKONG, TERRASSE, PLATTING

Høydeforskjeller over 50 cm skal sikres med rekkverk. Deler av terrassen mangler rekkverk, og rekkverk er lavere enn dagens krav på 100 cm. Ingen vesentlige avvik utover normal aldringsmessig slitasje ble registrert for øvrig.

TG-2 er satt pga. lavere rekkverkshøyde enn dagens krav og delvis manglende rekkverk ved nivåforskjell over 50 cm.

Anbefalt tiltak: Tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.

VINDUER OG DØRER

Punkterte glass kan være vanskelig å påvise. Punktering er et aldringsfenomen og vil derfor være påregnelig i tiden som kommer. Det ble registrert stedvis værslitasje og malingsavflassing på utvendige vinduskarmer.

TG-2 er satt pga. alder og værslitasje.

Anbefalt tiltak: Ekstra vedlikehold og enkelte utskiftninger er påregnelig i tiden som kommer.

LOFT (KONSTRUKSJONSOPPBYGGING)

Kontrollen ble begrenset grunnet smal adkomst, og det ble kun utført visuell besiktigelse fra loftsluke. Det er etablert to ventiler i yttervegg på gavlvegger. Tiltent lufting mot raft er begrenset, noe som anbefales utbedret. Det er registrert bruk av plast, trolig som en forlengelse av plast i himling. Funksjon og utførelse anbefales kontrollert ved etablering av lufting ved raft. Ingen synlige skader eller avvik ble registrert fra kontrollpunkt.

TG-2 er satt pga. redusert lufting mot raft.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å undersøke muligheten for etablering av luftespalte ved raft og kontrollere plassering og funksjon av synlig plast.

TAKKONSTRUKSJON

Takutstikk over terrasse ved inngangsparti er ubehandlet og har fuktmerker og svertesopp.

TG-2 er satt pga. svertesopp i panel.

Anbefalt tiltak: Tiltak for å fjerne svertesopp og overflatebehandle panel anbefales.

TAKTEKKING

Over halvparten av forventet brukstid har passert, noe som gir økt risiko for skader og lekkasjer i tiden som kommer.

TG-2 er satt pga. alder og over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalt tiltak: Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales.

UTSTYR PÅ TAK

Det er ikke etablert stige eller adkomst for feier. Taket har en helling på ca. 29°, og det er derfor krav til snøfangere.

TG-2 er satt pga. manglende stige/adkomst til feier og manglende snøfangere iht. krav.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å etablere snøfangere og stige for adkomst til feier i henhold til krav.

VANNLEDNINGER

Det bemerkes lekkasje fra blandedbatteri, trolig grunnet tørre pakninger. Flere vannledninger under fritidsboligen er uisolerte med fare for frostskaider, og ledningene er ikke tilstrekkelig festet. Hovedstoppekran er plassert under fritidsboligen og fungerte som tiltenkt.

TG-2 er satt pga. uisolerte vannledninger under fritidsboligen.

Anbefalt tiltak: Nedtapping av anlegget må utføres før frost/vinter, eller uisolerte vannledninger må isoleres/frostsikres. Tiltak ved lekkasje i blandedbatteri må påregnes.

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 en 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 undersøkelse ikke vil avdekke. Det er ikke fremlagt dokumentasjon eller samsvarserklæring på anlegget. Selger opplyser at det er foretatt tilsyn utført av DLE (Det Lokale Eltilsyn), men denne er ikke fremlagt undertegnede. Det mangler deksel ved sikringer, kurser er ikke merket, og det er ikke etablert kursfortegnelse.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/samsvarserklæring og ovennevnte forhold.

Anbefalt tiltak: Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle nødvendige tiltak bør vurderes og gjennomføres deretter. Kontroll anbefales før salg. Hvis ny eier utfører kontroll, må det påregnes at det kan avdekkes behov for tiltak og kostnader.

ØVRIG: DUSJROM

Rommet tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom, blant annet på grunn av valgt

materiale med panelplater på vegger, tregulv og manglende sluk. Rommet er derfor ikke vurdert som et våtrom, men vurderes likevel å fungere som tiltenkt. Fritt vann på gulv og vegger må unngås, og dette forutsetter fortsatt bruk av dusjkabinett. Hulltaking ble ikke foretatt da det er vurdert som unødvendig, siden rommet ikke har tettesjikt. Det ble foretatt fuktmåling i treverk ved dusjsone. Undersøkelsen viste ingen tegn til fukt ved kontrollpunkt.

TG-2 er satt pga. at rommet ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom.

Anbefalt tiltak: Videre bruk forutsetter dusjkabinett for å unngå fuktskader.

Forhold som har fått TG3:

KJØKKEN – AVTREKK

Avtrekk fungerte ikke ved enkel funksjonstest.

TG-2 er satt pga. manglende funksjon.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å undersøke årsak til manglende funksjon og utbedre dette. Kostnadsoverslaget er et grovt anslag – korrekt pris må hentes inn fra utførende entreprenør og vil avhenge av årsak.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under kr 10 000.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

- 45 liters varmtvannsbereder fra 2022.
- Opplegg for jacuzzi etablert i 2010.
- Annekset på tilleggstomta ble oppført i 2009.
- El-anlegg fra 2007 i hovedhytta.
- Vann og avløp ble etablert i 2007.

TV/Internett/Bredbånd

Det er gjort klart til fiber mot hytteveggen som ikke er koblet opp.

Parkering

Det er parkering på en gruslagt gårdsplass. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

3477857

Diverse**AREAL**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

SALGSSUM

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger.

Kontakt megler for informasjon før budgivning.

GJESTEHYTTE

Det som i salgsoppgaven er opplyst som gjestehytte er byggemeldt og godkjent fra

Heim kommune som anneks. Dette må ikke forveksles med en fullverdig fritidseiendom.

Energi

Oppvarming

Oppvarmingen i hovedhytta er elektrisk, via stedvis panelovner. For vedfyring er det en vedovn i hovedstuen, en vedovn i annekset og en peisovn i annekset.

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

ENERGIMERKING ANNEKS

Rød C

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 430 000

Kommunale avgifter

Kr 4 821

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Beregnet årsbeløp for 2025 er kr 4 821,-. Eiendomsskatten kommer i tillegg og utgjør p.t. ca. kr 2 203,- per år. Skaun kommune fakturerer kommunale avgifter og eiendomsskatt over fire terminer per år:

- Vann (Vann består av et fastgebyr kr 3 648 og et stipulert forbruksgebyr på kr 896): kr 4 544

- Branntilsyn og feiing: Feiing av fritidsbolig hvert 8. år: kr 277

- Eiendomsskatt: kr 2 203

I tillegg betales det et årlig gebyr til Remidt på kr 2 820 for renovasjon og slam på fordelt på fire terminer. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendomsskatt

Kr 2 203

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Inkludert i de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 244 973

Formuesverdi primær år

2023

Årlig velavgift

Kr 800

Velforening

VEILAG

Eiendommen er tilknyttet Oternesveien veilag. Årsavgiften for vei utgjør kr 800,- for 2025. I denne avgiften inngår brøyting, strøing, kantslått og høvling av Oternesveien, men merk at stikkveier til hyttene ikke er inkludert.

Avgiften fastsettes av årsmøtet og kan justeres årlig. Etter større vedlikeholdsarbeider i 2023, herunder grøfterensk, utskifting av stikkrenner og tilføring av 150 kubikk veigrus, er det ikke planlagt nye investeringer på kort sikt. Det forventes derfor at avgiften vil forbli stabil.

Veilaget har ingen gjeld, og økonomien beskrives som sunn med regelmessige avsetninger til veivedlikehold. Det påløper ikke gebyr ved eierskifte.

BÅTFORENING

Det følger båtplass med kjøpet. Denne driftes av Heimsvågen båtforening. Kontingenten betales årlig og er på kr 2 000.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling

av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Sameiet

Sameienavn

Heimsvågen Båtforening

Organisasjonsnummer

987336234

Forretningsfører

Forretningsfører

Otnesveien Veilag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 32, bruksnummer 54 i Heim kommune. Gårdsnummer 32, bruksnummer 61 i Heim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

16.10.2003 - Dokumentnr: 5871 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:32 Bnr:3

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:32 Bnr:79

Bestemmelse om naustplass

Bestemmelse om garasje/parkering

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.2003 - Dokumentnr: 5971 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:32 Bnr:3

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:32 Bnr:79

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Megler har blitt forelagt byggeskjema tegninger fra henholdsvis 31.10.2006 og 02.06.2000, men i følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle

forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Byggetegningene er også kun av fasaden, og megler har derfor ikke hatt mulighet til å kontrollere om dagens planløsning er i samsvar med eventuelle godkjenninger fra kommunen.

Etter gjeldende regelverk skal det utstedes ferdigattest for alle søknadsppliktige tiltak oppført etter 1. januar 1998, og det er tiltakshaver/byggherre som har ansvar for å innhente ferdigattest fra kommunen. Selger har igangsatt prosessen med å søke om ferdigattest, men det er ingen garanti for at ferdigattest blir utstedt.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

- Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
- Avløp: Eiendommen er tilknyttet privat nett.
- Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsplan for fritidsbebyggelse:

Plannavn: Reguleringsplan Heimsvågen gnr 32 bnr 3 i Hemne kommune bestemmelser

Vedtaksdato: 22.11.2005

Formål: Området er regulert til byggeområder for boliger med tilhørende anlegg, fritidsboliger og naust. Videre er det regulert spesialområder for friluftsområde på land, samt fellesområder for parkering og veg.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne

sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette

for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 430 000 (Prisantydning)

Omkostninger

60 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

62 100 (Omkostninger totalt)

78 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

80 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 492 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 508 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 510 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 62 100

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 50 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950, oppgjørshonorar kr 5 990 og visninger kr 2 990 pr. stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Marius Kvalvik
Daglig leder | Eiendomsmegler
marius.kvalvik@aktiv.no
Tlf: 463 00 046

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, Sluppenvegen 23
7037 Trondheim
Tlf: 463 00 046

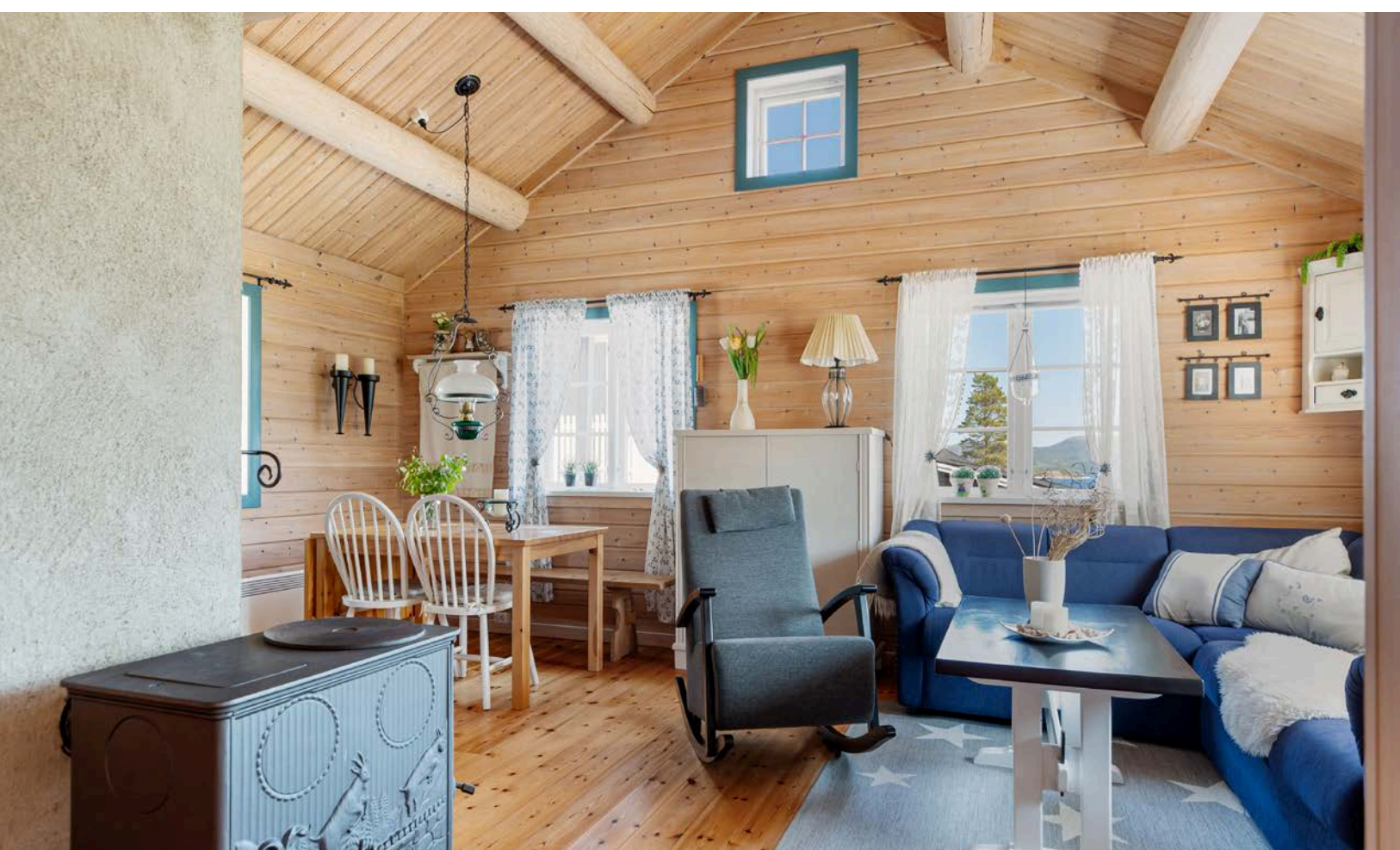
Salgsoppgavedato

19.06.2025



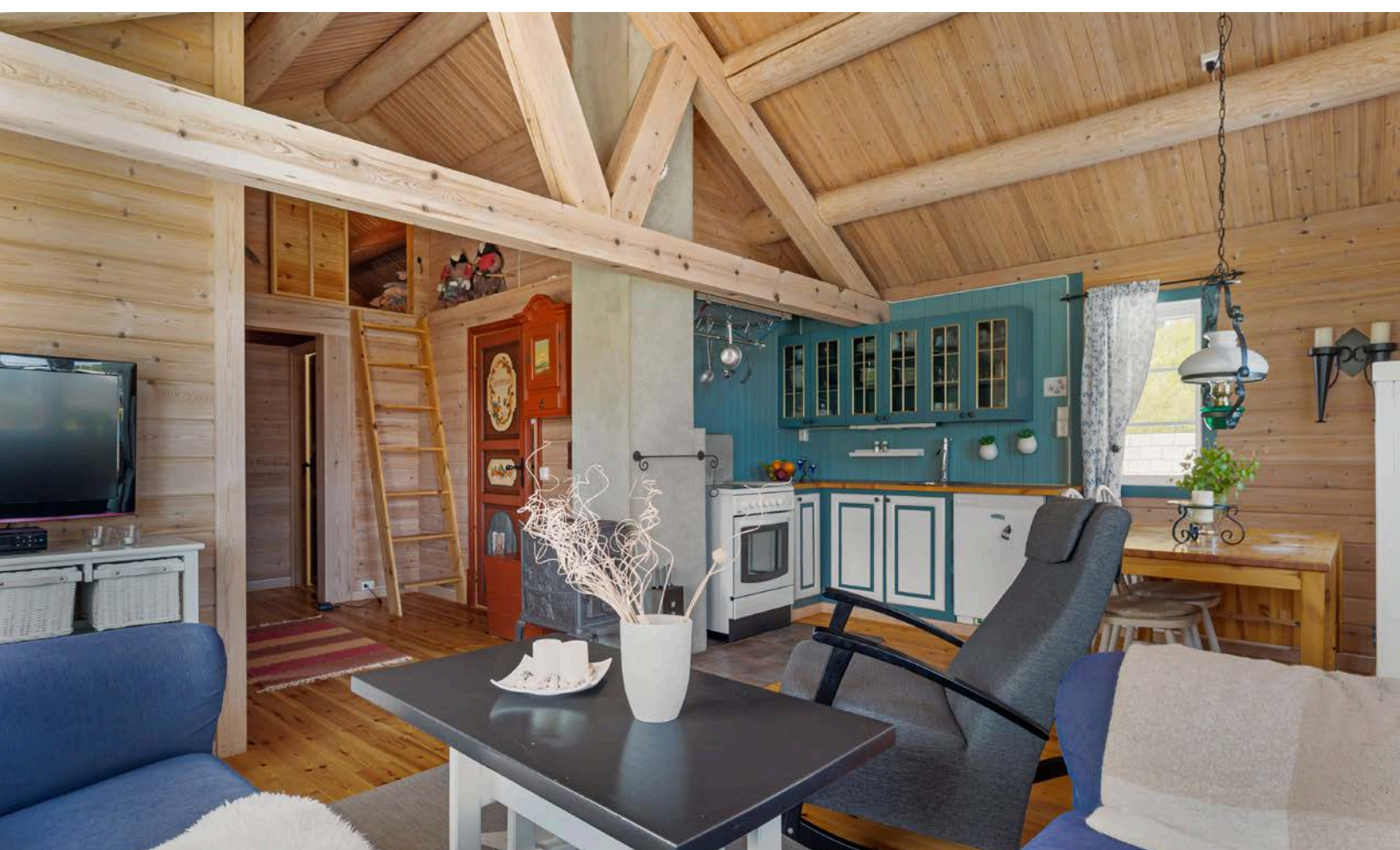






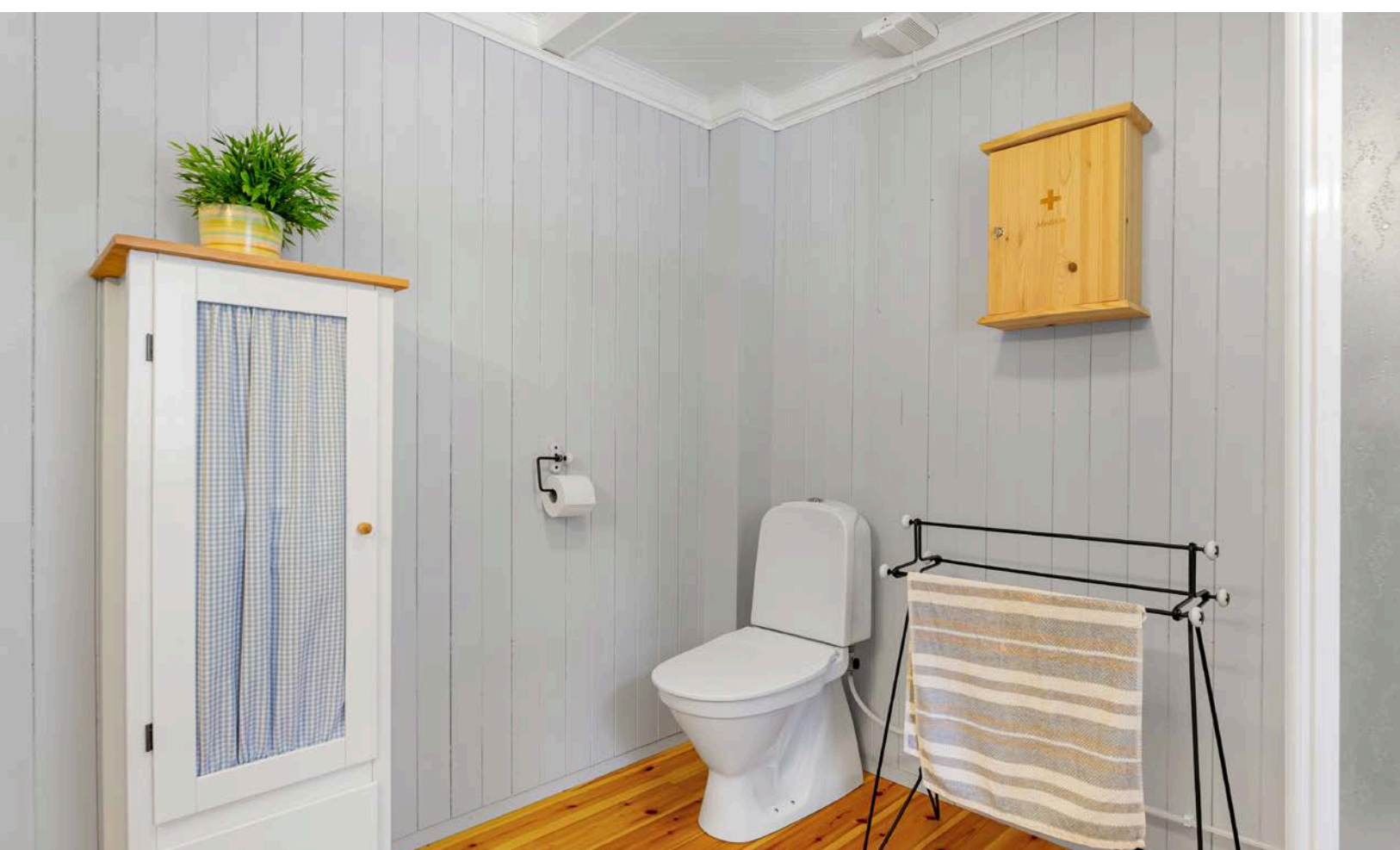




















Otnesveien 58

1. Etasje



Otnesveien 58

Loft





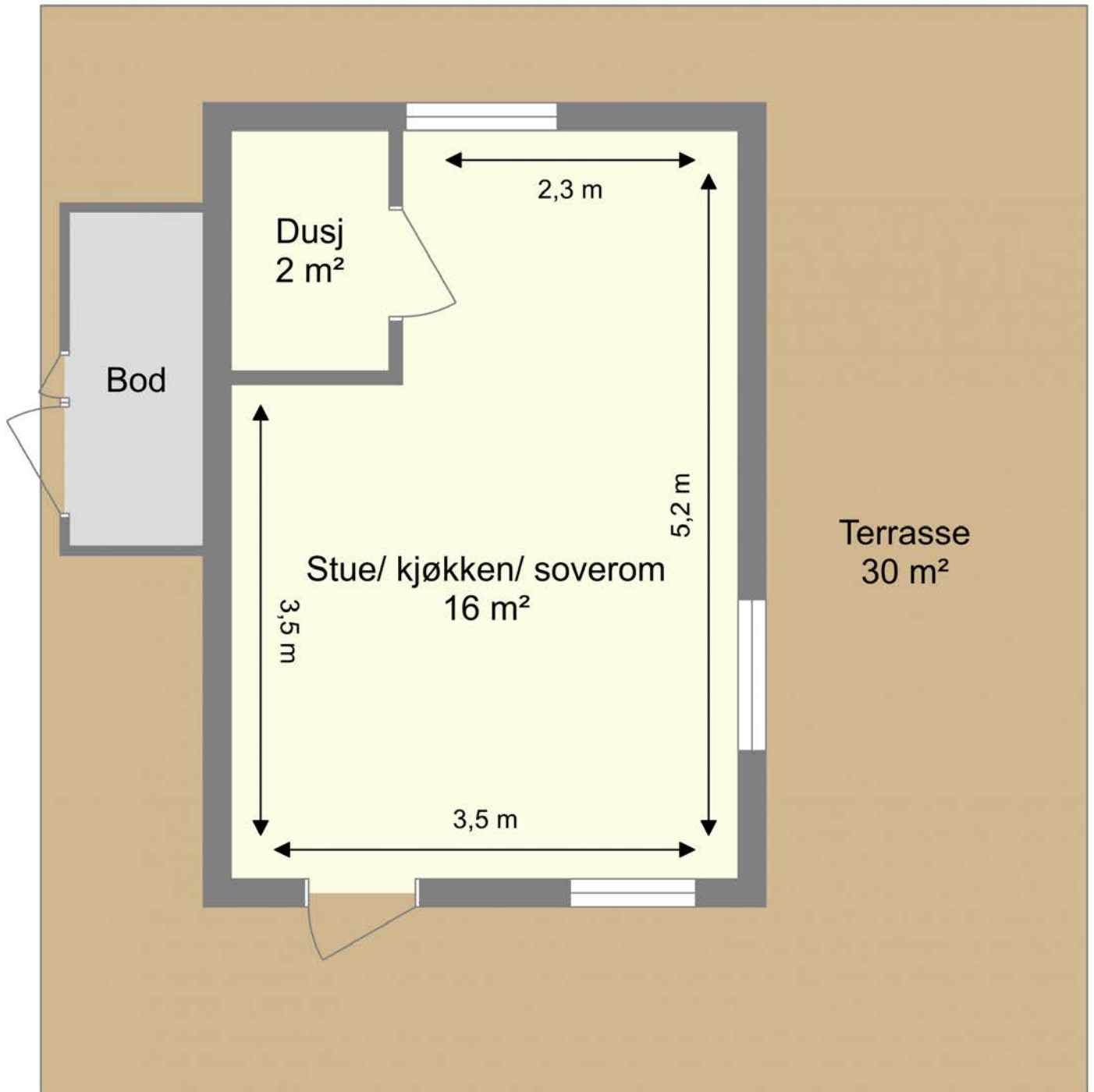






GNR/ BNR 32/61

1. Etasje









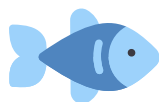
Vedlegg

Nabolagsprofil

Otnesveien 58

Avstand til sjø

211 m



Offentlig transport

✈ Kristiansund Kvernberget	2 t 23 min 🚗
🚋 Svanem Linje 470	9 min 🚗 9.2 km
🚋 Røstvoll Linje 470	10 min 🚗 10.7 km

Avstand til byer

Orkanger	1 t 10 min 🚗
Trondheim	1 t 47 min 🚗
Kristiansund	2 t 33 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Alti Heim	20 min 🚗
-------------	----------

Havner i området

- Jamtøya brygge



Sport

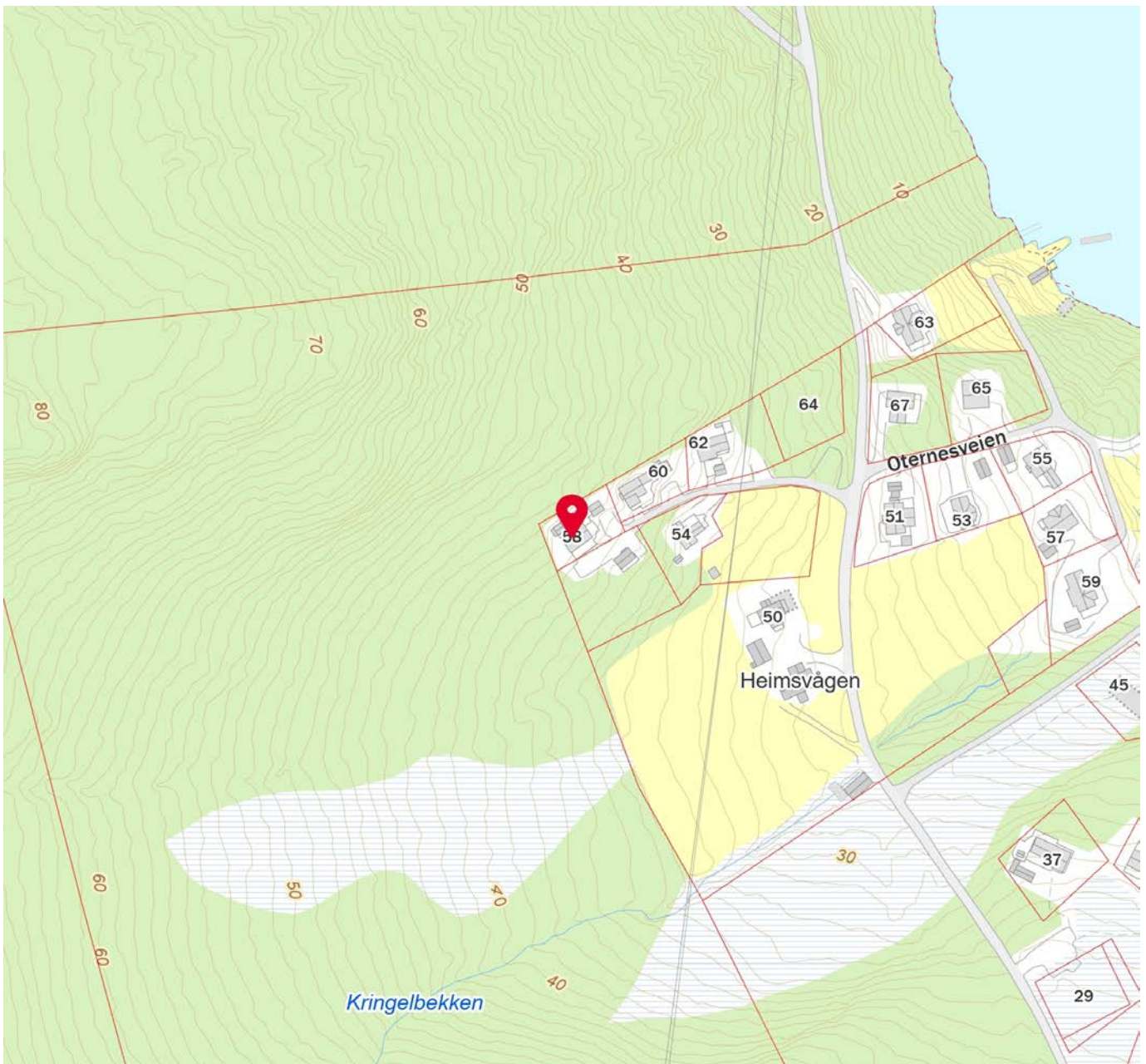
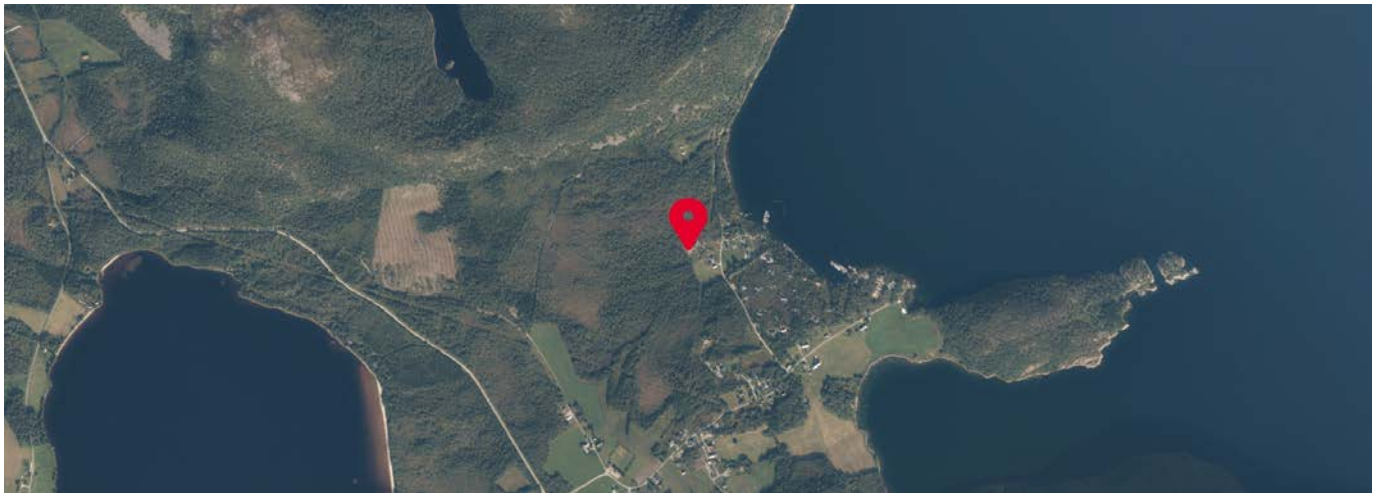
⚽ Stamnes grusbane Fotball	6 min 🚗 5.3 km
⚽ Svanem stadion Ballspill, fotball, friidrett	10 min 🚗 10 km

Dagligvare

Coop Extra Kyrksæterøra Post i butikk	21 min 🚗 23.5 km
Kiwi Kyrksæterøra	21 min 🚗

Varer/Tjenester

📺 Falksenteret	21 min 🚗
🏪 Vitusapotek Hemne	21 min 🚗
🍷 Kyrksæterøra Vinmonopol	22 min 🚗



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250170	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Oddvar Tiset	Britt Laila Djupdal Tiset
Gateadresse	
Oternesveien 56 og 58	
Poststed	Postnr
HELLANDSJØEN	7206
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2006
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	19
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1710250170

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: OT, BLDT

1

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Innlagt vann og avløp utført av firma
Arbeid utført av	S-rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Utført av rørfirma
-------------	--------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Utført av firma
-------------	-----------------

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Lagt vann/avløp i hyttefelt
Arbeid utført av	Tetli

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Innstalert strøm i hytta
Arbeid utført av	Kvatro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Lagt terrasse selv

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1710250170

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1710250170

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Oddvar Tiset	4f4b8c488a97ff8fde0c33 712d8d7bbe2d0b5401	16.06.2025 20:13:28 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Britt Laila Tiset	fdf182db45b490069c1e3 3abcdea6c242f53d978	16.06.2025 20:10:02 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1710250170

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

Oternesveien 58 7206 HELLANDSJØEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2002

BRA: 50 m²

BRA-i: 50 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/32212>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert avtrekk over stekesonen.

TG-3 er satt pga. manglende ventilering iht. standardens krav til avtrekk på kjøkken.

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk (forsert avtrekk). Kostnadsoverslaget er kun et grovt anslag og gjelder for etablering av mekanisk avtrekk.

Utbedringskostnader ventilasjon: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det er etablert sammenhengende terrasser omkring fritisboligen. Nivåforskjeller over 50cm skal sikres med rekkverk. Det ble registrert stedvis nedbøy ved gange, det mangler stedvis rekkverk på deler og utvendig trapp. Rekkverk er lavere enn dagens krav på 100cm.

TG-2 er satt pga. lavere rekkverkshøyde enn dagens krav og stedvis manglende rekkverk.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det er foretatt stikkprøvekontroller/ funksjonstesting av valgte vinduer og dører. Det ble registrert stedvis værslitasje i vinduskarmer, knust glass i vindu til dusjrom, innerdør til et soverom tar i karm ved åpning/ lukking og anbefales justert. Det er ikke etablert beslag på vanneser/ vannbord og det forutsettes ekstra tetting bak omramming.

TG-2 er satt pga. værslitasje og knust glass i vindu til dusjrom.

Anbefalte tiltak

Ekstra vedlikehold/ enkelte utskiftninger er påregnelig. Justering av dører som tar i karm anbefales. Vindu med knust glass må påregnes skiftet.

Yttervegger

Oppsummering

Det ble foretatt stikkprøvekontroller av lufting og musetetting bak/ under kledning. Der dette ble foretatt ble det registrert manglende/ redusert lufting, noe som medfører risiko for sen uttørring og råteskader. Det ble ikke registrert synlige tegn til skader ved utvendig kledning utover stedvis værslitte panelbord som anbefales overflatebehandlet.

TG-2 er satt pga. manglende/ redusert lufting bak kledning.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere lufting bak/ under kledning der dette mangler.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Loftet er en lukket konstruksjon og det er derfor ikke mulig å kontrollere dampspærre, isolasjon. Det er ikke tilfredsstillende tetting rundt gjennomføring på loft, noe som gir økt risiko for luftlekkasjer med påfølgende kondensering. Avtrekk fra dusjrom er avsluttet på loftet, noe som gir unødig fuktpåkjenning på loftet. TG-2 er satt pga. manglende tetting rundt gjennomføring.

Anbefalte tiltak

Tetting rundt gjennomføring anbefales. Avtrekk fra dusjrom anbefales ført ut via tak/ vegg.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Maksimal skjevhet ble målt til ca. 2cm på stue/ kjøkken inkl. gang. Det bemerkes åpninger ved gjennomføringer i stubbloftsgulv under fritidsboligen. TG-2 er satt pga. totalt avvik mellom 15 og 30mm iht. standardens krav til måleavvik.

Anbefalte tiltak

Ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. Tetting rundt gjennomføringer i stubbloftsgulv anbefales.

Elektrisk

Oppsummering

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 en 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 for å vite faktisk tilstand på el-anlegget.

Det er fremlagt samsvarserklæring for etablering av nyanlegg, datert 05.02.2007 og fremlagt faktura for arbeid ifbm. opplegg til boblebad datert 30.04.2010, men det er ikke fremlagt samsvarserklæring for dette arbeidet.

Basert på selgers opplysninger er det ikke foretatt arbeider på det elektriske anlegget utover ovennevnte arbeider. Det bemerkes løse ledninger under fritidsboligen. Selger opplyser at det er foretatt tilsyn utført av DLE (Det Lokale Eltilsyn) men denne er ikke fremlagt undertegnede.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring for deler av anlegget.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

TG-2 er satt pga. manglende lekkasjesikring.

Anbefalte tiltak

Lekkasjesikring av bereder anbefales.

Øvrig: Dusjrom

Oppsummering

Rommet tilfredsstillers ikke dagens krav til våtrom, blant annet pga. valgt materiale med panelplater på vegger og tregulv.

Rommet er derfor ikke vurdert som et våtrom men vurderes likevel å fungere som tiltenkt. Fritt vann på gulv og vegger må unngås og det forutsetter fortsatt bruk av dusjkabinett.

Hulltaking ble ikke foretatt da det er vurdert som unødvendig siden rommet ikke har tettesjikt. Det ble foretatt fuktmåling i treverk ved dusjsone. Undersøkelsen viste ingen tegn til fukt ved kontrollpunkt. TG-2 er satt pga. at rommet ikke tilfredsstillers dagens krav til våtrom.

Bygningsdeler med TG-IU

Takkonstruksjon

Oppsummering

På grunn av torvtak er ikke eventuelle svanker/ skjevheter synlig for kontroll.

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ukjent om det foreligger krav fra brann/ feiervesen om etablering av stige for adkomst til feier.

Lovlighet

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det er ikke etablert røykvarsler.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
6.6.2025

Rapportdato
16.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Oddvar Tiset**
Navn: **Britt Laila Djupdal Tiset**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Kjartan Korshavn** Telefon: **416 05 438**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS** Epost: **kk@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Egne premisser:

Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i 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. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er basert på gjennomsnittlig levealder for den enkelte bygningsdel. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Tilstandsgrad 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Informasjon om boligen

Adresse: **Otnesveien 58, 7206 Hellandsjøen**
Kommunenr: **5055** Gårdsnr: **32** Bruksnr: **54** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **2002 - Kilde: Matrikkel**
Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i én etasje. Bygningen er oppført med åpen fundamentering/ søylefundamenter. Veggkonstruksjonen er oppført i tre, utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	50	50	0	0	135
Vedbu/ uthus	8	0	8	0	0
Anneks	10	0	10	0	0
Totalt m²	68	50	18	0	135

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	50	50	0	0	135
Loft	0	0	0	0	0
Totalt m²	50	50	0	0	135

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	10	0	10
Totalt m²	10	0	10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	50	50	0	Entré, 2 soverom, stue/ kjøkken inkl. gang og dusjrom.	
Totalt m²	50	50	0		

Bygning: Vedbu/ uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	8	0	8	0	0
Totalt m²	8	0	8	0	0

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	10	0	10	0	0
Totalt m²	10	0	10	0	0

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (gulvareal).

Det er etablert flere terrasser rundt og ved bygningen som delvis følger berg/ fjell. Denne var vanskelig å måle korrekt og er derfor anslått til å være ca.

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	
Kontrollen ble begrenset da det er lav høyde mellom stubbloftsgulv og bakkenivå og bygningsmessige hindringer under fritidsboligen. Ingen synlige skader eller avvik ble registrert på synlige deler av fundamenter.	
TG-1	

6.2 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført med betongblokker.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	
Ingen synlige avvik ble registrert.	
TG-1	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-2**

Det er etablert sammenhengende terrasser omkring fritisboligen. Nivåforskjeller over 50cm skal sikres med rekkverk. Det ble registrert stedvis nedbøy ved gange, det mangler stedvis rekkverk på deler og utvendig trapp. Rekkverk er lavere enn dagens krav på 100cm. TG-2 er satt pga. lavere rekkverkshøyde enn dagens krav og stedvis manglende rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.

6.4 Vinduer og dører



Knust glass i vindu til dusjrom.



Eksempelbilder på værslitasje.

Beskrivelse

Vinduer med kobla glass.
Innerdører og ytterdør av tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-2**

Det er foretatt stikkprøvekontroller/ funksjonstesting av valgte vinduer og dører. Det ble registrert stedvis værslitasje i vinduskarmmer, knust glass i vindu til dusjrom, innerdør til et soverom tar i karm ved åpning/ lukking og anbefales justert. Det er ikke etablert beslag på vanneser/ vannbord og det forutsettes ekstra tetting bak omramming. TG-2 er satt pga. værslitasje og knust glass i vindu til dusjrom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ekstra vedlikehold/ enkelte utskiftinger er påregnelig. Justering av dører som tar i karm anbefales. Vindu med knust glass må påregnes skiftet.



Eksempelbilde på malingsavflass/ oppsprukket kittfals.

6.5 Yttervegger



Manglende luftespalte.

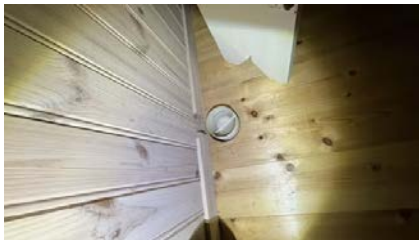
Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
Det ble foretatt stikkprøvekontroller av lufting og musetetting bak/ under kledning. Der dette ble foretatt ble det registrert manglende/ redusert lufting, noe som medfører risiko for sen uttørring og råteskader. Det ble ikke registrert synlige tegn til skader ved utvendig kledning utover stedvis værslitte panelbord som anbefales overflatebehandlet. TG-2 er satt pga. manglende/ redusert lufting bak kledning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere lufting bak/ under kledning der dette mangler.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Ikke tilfredsstillende tetting rundt gjennomføring.

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja



Avtrekk fra dusjrom avsluttet på loft.

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Loftet er en lukket konstruksjon og det er derfor ikke mulig å kontrollere dampsperre, isolasjon. Det er ikke tilfredsstillende tetting rundt gjennomføring på loft, noe som gir økt risiko for luftlekkasjer med påfølgende kondensering. Avtrekk fra dusjrom er avsluttet på loftet, noe som gir unødig fuktpåkjenning på loftet. TG-2 er satt pga. manglende tetting rundt gjennomføring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tetting rundt gjennomføring anbefales. Avtrekk fra dusjrom anbefales ført ut via tak/ vegg.

6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
------	--------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
---	-----

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

Ingen synlige avvik ble registrert.

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
-----------------	--------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
--	---------------------

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart
---	---------------------

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-IU

På grunn av torvtak er ikke eventuelle svanker/ skjevheter synlig for kontroll.

6.9 Taktekking

Type tkking	Torv
-------------	------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
--	-----

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av taktekking	
Selve taktekkingen ligger under torva og er ikke synlig for kontroll/ inspeksjon. Det ble ikke registrert synlige tegn til lekkasje ved innvendig inspeksjon. Det gjøres likevel oppmerksom på at taktekkingen snart har passert halvparten av forventet brukstid, noe som gir økt risiko for skader/ lekkasjer i tiden som kommer. Tilstandsgraden er basert på forannevnte begrenset kontroll/ ingen synlige tegn til lekkasjer.	

TG-1

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	
Det er ukjent om det foreligger krav fra brann/ feiervesen om etablering av stige for adkomst til feier.	

TG-IU

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Maksimal skjevhet ble målt til ca. 2cm på stue/ kjøkken inkl. gang. Det bemerkes åpninger ved gjennomføringer i stubbloftsgulv under fritidsboligen. TG-2 er satt pga. totalt avvik mellom 15 og 30mm iht. standardens krav til måleavvik.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. Tetting rundt gjennomføringer i stubbloftsgulv anbefales.	

TG-2

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
-----------	---------

Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipe innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Det er ikke fremlagt rapport fra brann/ feiervesen og det er ukjent om det foreligger pålegg på fyringsstedet. Ingen synlige avvik ble registrert.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkken fra opprinnelig byggeår. Innredningen fremstår i normal tilstand, med normale bruksslitasjer iht. alder.	

Avtrekk

Type avtrekk	Ingen
Oppsummering av avtrekk	TG-3
Det er ikke etablert avtrekk over stekesonen. TG-3 er satt pga. manglende ventilering iht. standardens krav til avtrekk på kjøkken.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk (forsert avtrekk). Kostnadsoverslaget er kun et grovt anslag og gjelder for etablering av mekanisk avtrekk.	
Utbedringskostnader avtrekk	10 000 - 50 000

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Byggesaksmappe er ikke fremlagt/ kontrollert og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent. Rombenevnelser er iht. dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende røykvarsler
Det er ikke etablert røykvarsler.	
Er det skader på brannslukkeapparat eller er det over 10 år?	Nei

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Selger opplyser at vann og avløp ble etablert i 2007.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløpsrør fra fritidsboligen og ut ligger under bakken og er ikke synlig for kontroll/ vurdert. Det er begrenset tilkomstmulighet under hytta. Ingen synlige avvik ble registrert på synlige deler av avløpsrør.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Selger opplyser at vannledninger ble etablert i 2007.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Kontrollen begrenser seg kun til synlige deler av vannledninger. Vannledninger fra fritidsboligen og ut ligger under bakken og er ikke synlig for kontroll/ vurdert. Det er begrenset tilkomstmulighet under hytta. Ingen synlige avvik ble registrert på synlige deler av vannledninger.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
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 en 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 for å vite faktisk tilstand på el-anlegget. Det er fremlagt samsvarserklæring for etablering av nyanlegg, datert 05.02.2007 og fremlagt faktura for arbeid ifbm. opplegg til boblebad datert 30.04.2010, men det er ikke fremlagt samsvarserklæring for dette arbeidet. Basert på selgers opplysninger er det ikke foretatt arbeider på det elektriske anlegget utover ovennevnte arbeider. Det bemerkes løse ledninger under fritidsboligen. Selger opplyser at det er foretatt tilsyn utført av DLE (Det Lokale Eltilsyn) men denne er ikke fremlagt undertegnede. TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring for deler av anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.	

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Dusjrom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2022	
Størrelse	
45 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-2**

TG-2 er satt pga. manglende lekkasjesikring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lekkasjesikring av bereder anbefales.

6.19 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Ventileringen vurderes å fungere som tiltenkt med dagens bruk.
For videre omtale angående avtrekk på våtrom og kjøkken, se respektive punkter.

6.20 Øvrig: Dusjrom

Beskrivelse

Rommet har tregulv og panel på vegger. Av utstyr er det etablert dusjkabinett, plastsluk, gulvmontert toalett, servant og varmtvannsbereder.

Oppsummering av øvrig**TG-2**

Rommet tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom, blant annet pga. valgt materiale med panelplater på vegger og tregulv.

Rommet er derfor ikke vurdert som et våtrom men vurderes likevel å fungere som tiltenkt. Fritt vann på gulv og vegger må unngås og det forutsetter fortsatt bruk av dusjkabinett.

Hulltaking ble ikke foretatt da det er vurdert som unødvendig siden rommet ikke har tettesjikt. Det ble foretatt fuktmåling i treverk ved dusjsone. Undersøkelsen viste ingen tegn til fukt ved kontrollpunkt.

TG-2 er satt pga. at rommet ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom.

6.21 Øvrig: Anneks og vedbu/ uthus

Beskrivelse

Vedbu/ uthus oppført med åpen fundamentering/ søylefundamentering. Veggkonstruksjon oppført i tre, utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med pappshingel. Vindu med kobla glass. Det bemerkes fuktmerker i undertak som opplyses være fra byggeperioden. Det ble foretatt fuktmålinger i områder med fuktmerker uten å registrere symptomer på avvik. Det er ikke foretatt en fullstendig tilstandsvurdering av uthuset.

Anneks oppført med åpen fundamentering/ søylefundamentering. Veggkonstruksjon oppført i tre, utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med torv. Vindu med kobla glass. Det bemerkes værslett ytterdør som anbefales overflatebehandlet. Det er sprekk i pipe over tak og noe forvitring på øverste stein, anbefales utbedret. Annekset er ikke videre vurdert.

6.22 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Krypjkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Gnr/ Bnr: 32/61 7206 Hellandsjøen

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Anneks

Byggeår: 2009

BRA: 18 m²

BRA-i: 18 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/32540>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk fungerte ikke ved enkel funksjonstest.
TG-2 er satt pga. manglende funksjon.

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å undersøke årsak til manglende funksjon, og utbedre dette.
Kostnadsoverslaget er kun et grovt anslag. For å få korrekt pris må dette hentes inn hos utførende entreprenør og avhenger av årsak.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Høydeforskjeller over 50cm skal sikres med rekkverk. Deler av terrassen mangler rekkverk og rekkverk er lavere enn dagens krav på 100cm. Ingen vesentlige avvik utover normal aldringsmessig slitasje ble registrert forøvrig.
TG-2 er satt pga. lavere rekkverkshøyde enn dagens krav og delvis manglende rekkverk ved nivåforskjell over 50cm.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.

Vinduer og dører

Oppsummering

Punkterte glass kan være vanskelig å påvise. Punktering er et aldringsfenomen og vil derfor være påregnelig i tiden som kommer.
Det ble registrert stedvis værslitasje/ malingsavfluss på utvendig vinduskarmer.
TG-2 er satt pga. alder og værslitasje.

Anbefalte tiltak

Ekstra vedlikehold/ enkelte utskiftinger er påregnelig i tiden som kommer.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at kontrollen ble begrenset grunnet smal adkomst. Det ble utført en visuell besiktigelse fra lofts Luke. Det er etablert 2 ventiler i yttervegg på gavlvegger. Tiltent lufting mot raft er begrenset, noe som anbefales utbedret. Her registreres det bruk av plast, trolig som en forlengelse av plast i himling. Funksjon og utførelse anbefales kontrollert ved etablering av lufting ved raft. Ingen synlige skader/ avvik ble registrert fra kontrollpunkt.
TG-2 er satt pga. redusert lufting mot raft.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å undersøke muligheten for etablering av luftespalte ved raft samtidig som å kontrollere plassering/ funksjon av synlig plast.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Takutstikk over terrasse ved inngangsparti er ubehandlet og har fuktmerker/ svertesopp. TG-2 er satt pga. svertesopp i panel.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å fjerne svertesopp og overflatebehandle panel anbefales.

Taktekking

Oppsummering

Over halvparten av forventet brukstid har passert, noe som gir økt risiko for skader/ lekkasjer i tiden som kommer.

TG-2 er satt pga. alder/ over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales.

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert stige/ adkomst for feier. Taket er ca. 29° og det er derfor krav til snøfangere.

TG-2 er satt pga. manglende stige/ adkomst til feier og manglende snøfangere iht. krav.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere snøfangere og stige for adkomst til feier iht. krav.

Vannledninger

Oppsummering

Det bemerkes lekkasje fra blandebatteri, trolig pga. tørre pakninger. Det er flere vannledninger under fritidsboligen som er uisolerte, med fare for frostskaider og vannledninger er ikke tilstrekkelig festet.

Hovedstoppekran er plassert under fritidsboligen og fungerte som tiltenkt.

TG-2 er satt pga. uisolerte vannledninger under fritidsboligen.

Anbefalte tiltak

Nedtapping av anlegget må utføres før frost/ vinter evt. isolere/ frostsikre uisolerte vannledninger.

Tiltak/ utbedring ved blandebatteri må påregnes.

Elektrisk

Oppsummering

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 en 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 for å vite faktisk tilstand på el-anlegget.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon/ samsvarserklæring på anlegget. Selger opplyser at det er foretatt tilsyn utført av DLE (Det Lokale Eltilsyn) men denne er ikke fremlagt undertegnede. Det mangler deksel ved sikringer, kurser er ikke merket og det er ikke etablert kursfortegnelse.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring og ovennevnte forhold.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

Øvrig: Dusjrom

Oppsummering

Rommet tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom, blant annet pga. valgt materiale med panelplater på vegger, tregulv og manglende sluk.

Rommet er derfor ikke vurdert som et våtrom men vurderes likevel å fungere som tiltenkt. Fritt vann på gulv og vegger må unngås og det forutsetter fortsatt bruk av dusjkabinett.

Hulltaking ble ikke foretatt da det er vurdert som unødvendig siden rommet ikke har tettesjikt. Det ble foretatt fuktmåling i treverk ved dusjsone. Undersøkelsen viste ingen tegn til fukt ved kontrollpunkt.

TG-2 er satt pga. at rommet ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom.

Lovlighet

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det er ikke etablert brannslukningsapparat eller røykvarsler.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.6.2025

Rapportdato
18.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Oddvar Tiset**
Navn: **Britt Laila Djupdal Tiset**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Kjartan Korshavn** Telefon: **416 05 438**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS** Epost: **kk@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Egne premisser:

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er basert på gjennomsnittlig levealder for den enkelte bygningsdel. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Tilstandsgrad 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Selger opplyser at fritidsboligen er oppført som egeninnsats/ ufaglært av tidligere eier. Det er trolig gjenbruk av materialer, omfanget av gjenbruk og konkret alder er derfor ukjent. Fritidsboligen har ikke adressenavn og er derfor kun benevnt med gårds- og bruksnummer.

Informasjon om boligen

Adresse: **Gnr/ Bnr: 32/61, 7206 Hellandsjøen**
Kommunenr: **5055** Gårdsnr: **32** Bruksnr: **61** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **2009 - Kilde: Selger**
Boligtype: **Anneks**

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i én etasje. Bygningen er oppført med åpen fundamentering/ søylefundamenter. Veggkonstruksjonen er oppført i tre, utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	18	18	0	0	30
Totalt m²	18	18	0	0	30

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	18	18	0	Stue/ kjøkken/ soverom og dusjrom.	
Totalt m²	18	18	0		

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
Ingen synlige skader eller avvik ble registrert.	

TG-1

6.2 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Det er foretatt enkelte utskiftinger av terrassebord.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Høydeforskjeller over 50cm skal sikres med rekkverk. Deler av terrassen mangler rekkverk og rekkverk er lavere enn dagens krav på 100cm. Ingen vesentlige avvik utover normal aldringsmessig slitasje ble registrert forøvrig. TG-2 er satt pga. lavere rekkverkshøyde enn dagens krav og delvis manglende rekkverk ved nivåforskjell over 50cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak for å bedre personsikkerhet anbefales.	

TG-2

6.3 Vinduer og dører



Eksempelbilde på værsliktasje.

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Vinduer er datostemplet 1997/ 1999 og er trolig gjenbruk da byggeåret på hytta opplyses å være 2009.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Punkterte glass kan være vanskelig å påvise. Punktering er et aldringsfenomen og vil derfor være påregnelig i tiden som kommer. Det ble registrert stedvis værsliktasje/ malingsavfluss på utvendig vinduskarmen. TG-2 er satt pga. alder og værsliktasje.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ekstra vedlikehold/ enkelte utskiftninger er påregnelig i tiden som kommer.	

6.4 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Det er foretatt stikkprøvekontroller av lufting og musetetting bak kledning. Der dette ble foretatt ble det ikke registrert synlige avvik. Utover normal aldringsmessig slitasje ble det ikke påvist vesentlige skader eller avvik i forbindelse med utvendig kledning.	

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-2	
Det gjøres oppmerksom på at kontrollen ble begrenset grunnet smal adkomst. Det ble utført en visuell besiktigelse fra loftsuke. Det er etablert 2 ventiler i yttervegg på gavlvegger. Tiltent lufting mot raft er begrenset, noe som anbefales utbedret. Her registreres det bruk av plast, trolig som en forlengelse av plast i himling. Funksjon og utførelse anbefales kontrollert ved etablering av lufting ved raft. Ingen synlige skader/ avvik ble registrert fra kontrollpunkt. TG-2 er satt pga. redusert lufting mot raft.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å undersøke muligheten for etablering av luftespalte ved raft samtidig som å kontrollere plassering/ funksjon av synlig plast.	

6.6 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	
Ingen vesentlige avvik ble registrert.	

6.7 Takkonstruksjon



Svertesopp i ubehandlet panel.

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av takkonstruksjon TG-2	
Takutstikk over terrasse ved inngangsparti er ubehandlet og har fuktmerker/ svertesopp. TG-2 er satt pga. svertesopp i panel.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak for å fjerne svertesopp og overflatebehandle panel anbefales.	

6.8 Takteking

Type teking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av takteking TG-2	
Over halvparten av forventet brukstid har passert, noe som gir økt risiko for skader/ lekkasjer i tiden som kommer. TG-2 er satt pga. alder/ over halvparten av forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales.	

6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-2
Det er ikke etablert stige/ adkomst for feier. Taket er ca. 29° og det er derfor krav til snøfangere. TG-2 er satt pga. manglende stige/ adkomst til feier og manglende snøfangere iht. krav.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere snøfangere og stige for adkomst til feier iht. krav.	

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn



Ikke tilfredsstillende tetting rundt rørføring i gulv under hytta.

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. målte rom. Det bemerkes stedvis større åpninger ved gjennomføringer i gulv under fritidsboligen som anbefales tettet.	

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Det er ikke fremlagt rapport fra brann/ feiervesen og det er ukjent om det foreligger pålegg på fyringsanlegget. Ingen synlige avvik ble registrert.	

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkken fra opprinnelig byggeår. Innredningen fremstår i normal tilstand, med normale bruksslitasjer iht. alder, men det bemerkes sprekk i skrog under opvaskkum, trolig pga. fukt/ tidligere lekkasje.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja
Oppsummering av avtrekk	TG-3
Avtrekk fungerte ikke ved enkel funksjonstest. TG-2 er satt pga. manglende funksjon.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Det anbefales å undersøke årsak til manglende funksjon, og utbedre dette. Kostnadsoverslaget er kun et grovt anslag. For å få korrekt pris må dette hentes inn hos utførende entreprenør og avhenger av årsak.	
Utbedringskostnader avtrekk	Under 10 000

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Byggesaksmappe er ikke fremlagt/ kontrollert og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent. Rombenevnelser er iht. dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Det er ikke etablert brannslukkingsapparat eller røykvarsler.	

6.14 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Lufting av kloakk er ikke påvist. Kontrollen begrenser seg til synlige avløpsrør rett under og innvendig i fritidsboligen. Ingen synlige/ vesentlige avvik ble registrert på synlige deler av avløpsrør.	

6.15 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Det bemerkes lekkasje fra blandebatteri, trolig pga. tørre pakninger. Det er flere vannledninger under fritidsboligen som er uisolerte, med fare for frostskaider og vannledninger er ikke tilstrekkelig festet. Hovedstoppekran er plassert under fritidsboligen og fungerte som tiltenkt. TG-2 er satt pga. uisolerte vannledninger under fritidsboligen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Nedtapping av anlegget må utføres før frost/ vinter evt. isolere/ frostsikre uisolerte vannledninger. Tiltak/ utbedring ved blandebatteri må påregnes.	

6.16 Elektrisk



Manglende kursfortegnelse og deksel ved sikringer.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Ukjent historikk og omfang.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

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 en 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 for å vite faktisk tilstand på el-anlegget.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon/ samsvarserklæring på anlegget. Selger opplyser at det er foretatt tilsyn utført av DLE (Det Lokale Eltilsyn) men denne er ikke fremlagt undertegnede. Det mangler deksel ved sikringer, kurser er ikke merket og det er ikke etablert kursfortegnelse. TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring og ovennevnte forhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

6.17 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-1**

Det er etablert en enkel elektrisk varmtvannsbereder på vegg på ca. 10 liter plassert inne på dusjrom, antatt fra opprinnelig byggeår.
Ingen synlige avvik ble registrert.

6.18 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Ventileringen vurderes å fungere som tiltenkt med dagens bruk.
For videre omtale angående avtrekk på våtrom og kjøkken, se respektive punkter.

6.19 Øvrig: Dusjrom

Beskrivelse

Laminat på gulv og panelplater på vegger. Av utstyr er det etablert dusjkabinett, gulvmontert toalett, servant, naturlig ventilering og enkel varmtvannsbereder på vegg.

Rommet tilfredsstillers ikke dagens krav til våtrom, blant annet pga. valgt materiale med panelplater på vegger, tregulv og manglende sluk. Rommet er derfor ikke vurdert som et våtrom men vurderes likevel å fungere som tiltenkt. Fritt vann på gulv og vegger må unngås og det forutsetter fortsatt bruk av dusjkabinett.

Hulltaking ble ikke foretatt da det er vurdert som unødvendig siden rommet ikke har tettesjikt. Det ble foretatt fuktmåling i treverk ved dusjsone. Undersøkelsen viste ingen tegn til fukt ved kontrollpunkt.

TG-2 er satt pga. at rommet ikke tilfredsstillers dagens krav til våtrom.

6.20 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Våtrom

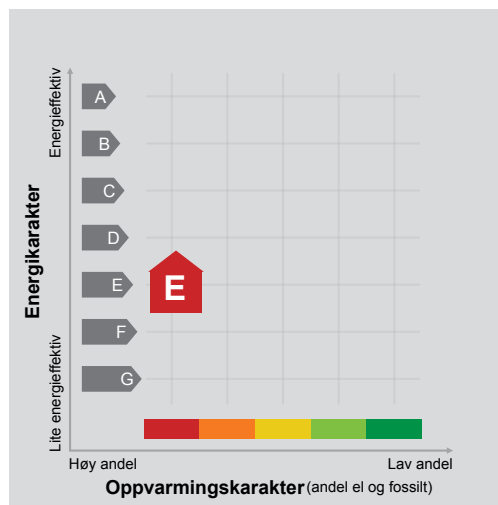
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Oternesveien 58
Postnummer	7206
Sted	HELLANDSJØEN
Kommunenavn	Heim
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	54
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10581923
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-133194
Dato	10.06.2025



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.

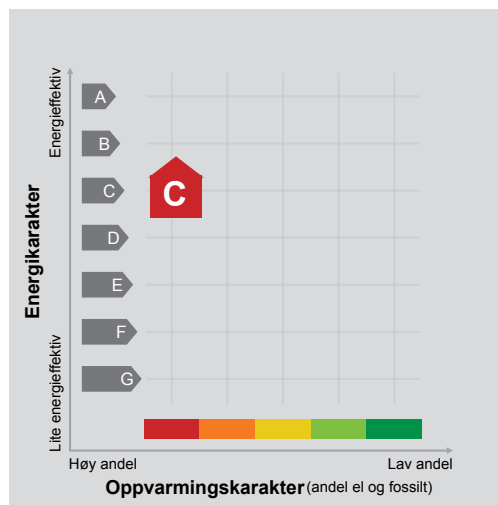
Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

ENERGIATTEST



Adresse	—
Postnummer	
Sted	
Kommunenavn	Heim
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	61
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24628396
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-133203
Dato	10.06.2025



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

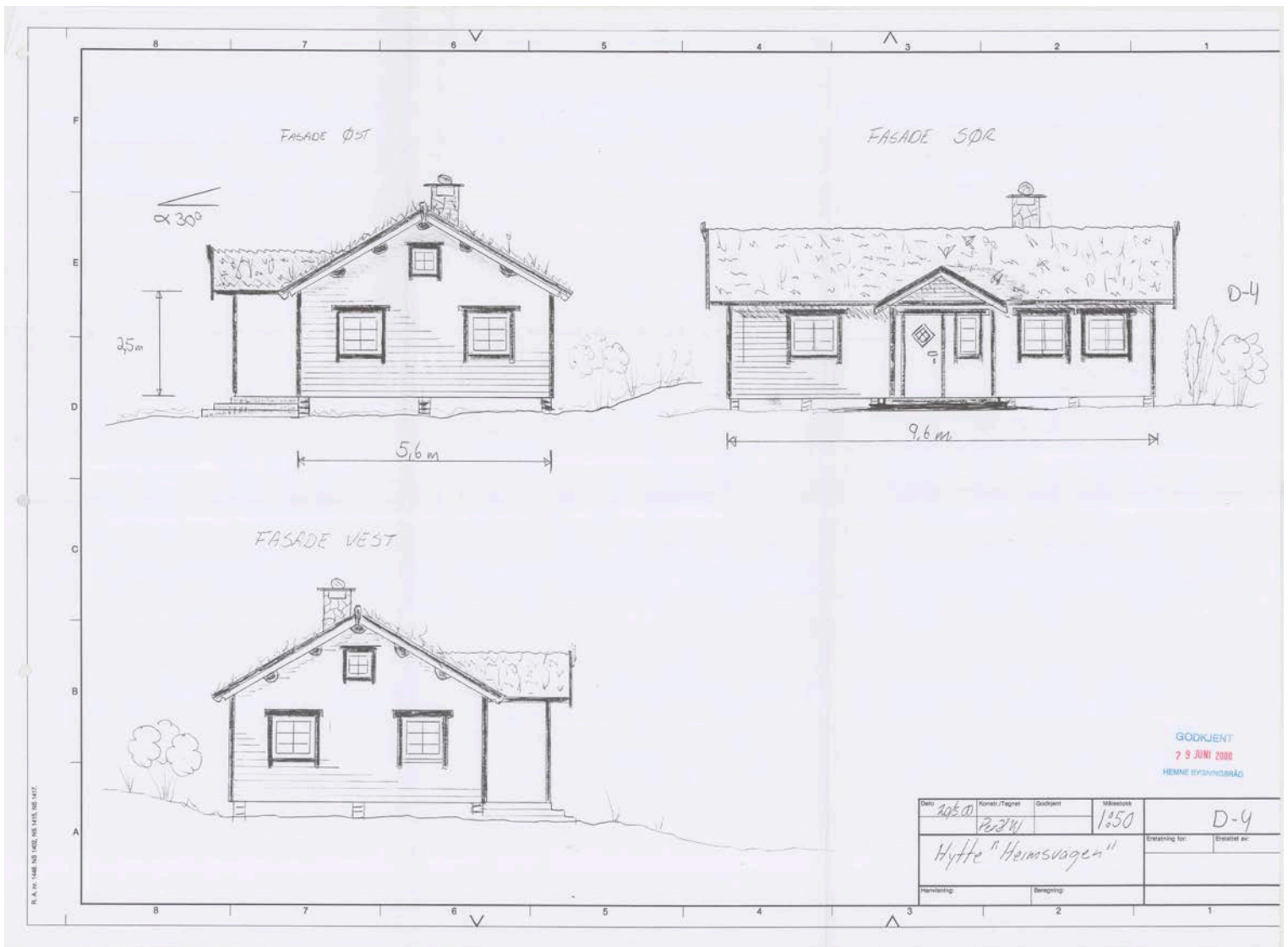
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.

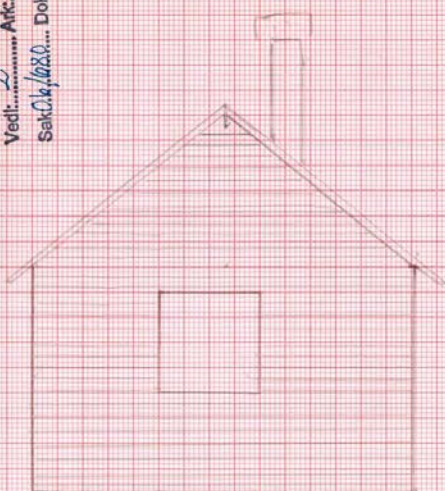
Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

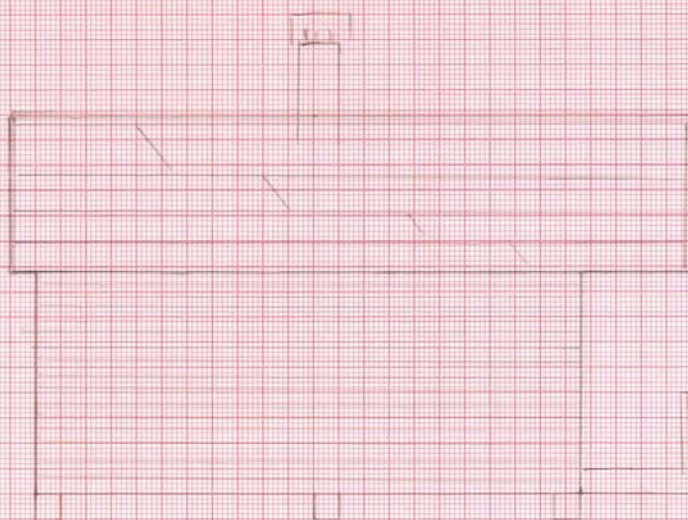


Vedt: 2 Ark 32/61
Sak 16/080 Dok 5

1,50



3736



5400

GODKJENT
31 OKT. 2006

HEMNE KOMMUNE

GODKJENT
31 OKT. 2006
HEMNE KOMMUNE

Anneke
Dif Boualem

61-32

Dif Boualem

1:50

Vedl: 3 Ark: 32/61
Sak: 61/080 Dok: 5



(N)

61-32

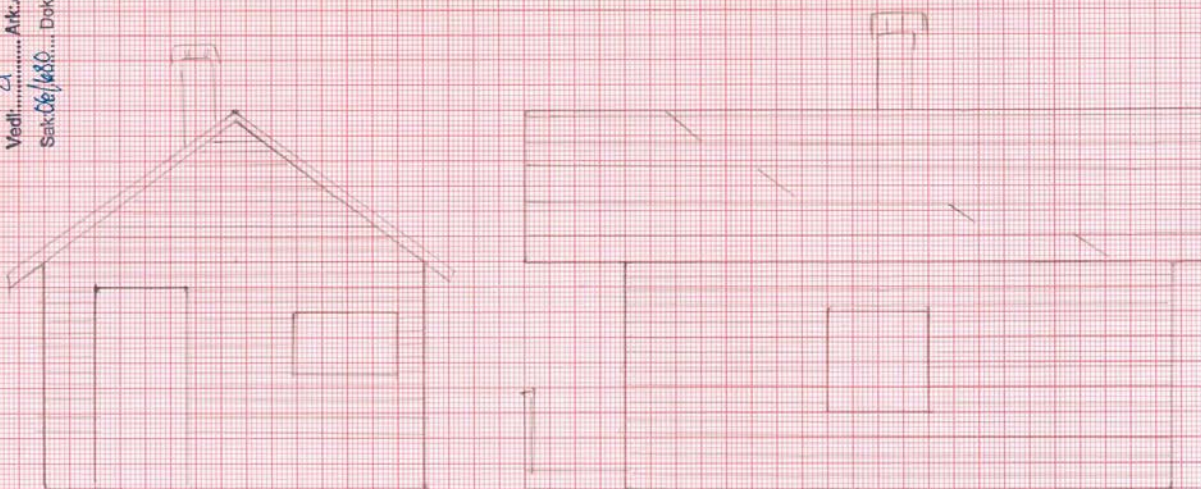
GODKJENT
31 OKT. 2006
HEMNE KOMMUNE

Anneks
Dif Boualem

309

REORDER M1710A

Vedli... Ark... 32/61
Sak... 06/188... Dok... 5...



GODKJENT
31 OKT. 2006
HEMNE KOMMUNE

Anneks
Dif Boualeu

61-32

309

REORDER M1710A

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 32, Bruksnr 54	Kommune:	5055 Heim
Adresse:		Grunnkrets:	102 Heimseidet
Veiadresse:	Otnesveien 58, gatenr 1278	Valgkrets:	3 Svanem
	7206 Hellandsjøen	Kirkesogn:	9060803 Heim
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Håpet	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	04.07.2000	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	599,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5055/32/54	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5055/32/54	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	04.07.2000	Avgiver	5055/32/3	-600,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5055/32/54	600,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Otnesveien 58	Fritidsbolig	51,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	51,0	Rammetillatelse:	29.06.2000
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	04.07.2000
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	51,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	51,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	05.08.2002
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	10581923			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				51,0	51,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 32, Bruksnr 61 **Kommune:** 5055 Heim

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt Nr 9	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	22.09.2003	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 330,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5055/32/61	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5055/32/61	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Annen forretningstype	Forretning:	16.08.2011	Berørt	5055/31/2	0,0
	Matrikkelført:	16.08.2011	Berørt	5055/32/3	0,0
			Berørt	5055/32/53	0,0
			Berørt	5055/32/61	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	22.09.2003	Avgiver	5055/32/3	-1 331,6
	Matrikkelført:		Mottaker	5055/32/61	1 331,6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Garasjeuth.anneks til fritidb****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	20,1	Rammetillatelse:	06.06.2006
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	17.02.2009
Energikilde:		BRA annet:	19,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	19,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	04.02.2011
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	24628396			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				19,0	19,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

"REGULERINGSPLAN HEIMSVÅGEN GNR 32, BNR. 3" I HEMNE KOMMUNE BESTEMMELSER

Dato på plankartet: 26.05.05, Rev. A: 2911.05

§1. Avgrensning.

Det regulerede området er angitt med reguleringsgrense på planen.

§2. Formål.

Området er regulert til følgende områder:

- Byggeområder:
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Fritidsboliger
- Naust
- Spesialområder:
- Fritidsområde (på land)
- Fellesområder:
- Felles parkering
- Felles veg

§3. Byggeområder:

Område for boliger med tilhørende anlegg. Eksisterende bolighus og driftsbygninger skal brukes til boligformål. Ved evt. endring, påbygging eller ombygging, skal bygningenes og gårdsanleggets opprinnelige karakter tas hensyn til.

§4. Byggeområder:

Område for fritidsbebyggelse. I området skal det oppføres fritliggende fritidshus. Før byggetillatelse gis, skal det utarbeides detalplan for den enkelte eiendom som viser bygningenes nøyaktige plassering – også høyde i terrenget.

Bebyggelsen skal ha enhetlig karakter hva utforming og materialvalg angår. Hemne kommune skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling. Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene: innskuttet takfasete. Farger skal holdes i mørke toner. Blanke, reflekterende takflater tiltales ikke.

Hovedbygning skal være på inntil en etasje. Det er tillatt med ett annekst på eiendommene. Bebygd areal skal totalt ikke overstige 90m². Veranda/altan skal ikke overstige 15% av hyttas bruttoareal.

Hyttene skal plasseres på egen tomt. Tomteposisjonen er vist på plankartet. Nøyaktig beliggenhet skal godkjennes av kommunen.

Bygningene skal ha sallat med vinkel mellom 22 og 33 grader. Maksimums murelhøyde målt fra opprinnelig terrenng skal ikke overstige 5,5 m. Maksimums gesimshøyde skal ikke overstige 3 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det gjelder også terrasse.

Gjerdet rundt den enkelte eiendom tiltales ikke. Det er tillatt etter godkjenning av bygningsetatet å gjerde inn et mindre areal i tilknytning til hytta, som et vern mot beføende bulo.

Høyde, konstruksjon og farge på gjerde skal godkjennes av kommunen. Det er ikke tillatt benytte banduner til forankring av hyttene.

I hytter som ikke har innlagt vann, skal formlidstingst olett benyttes. Ved eventuell framføring av ström til området skal dette legges som jordkabel. Eksisterende terrenng og vegetasjon skal bevaras.

§5. Byggeområder:

Område for naust. Naustrett disponeres og gis av eier av hovedbalet, gnr. 32, bnr. 3. Naustene skal ligge med avstand ca. 1,0 m. fra hverandre, oppføres med saftak ca. 30gr. takviskel, og ha manserstring ut mot sjeen. Tak skal ha matte takfater. Blanke eller reflekterende takmateraler tiltales ikke. Naustene oppføres med trebygninger med ytterveggsbekledning av trepanel, og i maksimal bredde 3,0 m. Naustene skal kun benyttes til oppbevaring av båt og utstyr for sjadrtt. Bruk av naustene til opphold og som fritidsbolig tiltales ikke. Naustområdet skal utformes slik at det blir allment tilgjengelig og kan brukes som sjanært frizeal. Plattinger virker privatiserende og tiltales ikke. Oppføring av naust meldes til kommunen i h.h.t. regler i P.B.L.

§6. Fellesområder:

Parkering. Parkeringsplassene i planområdet er felles for grunneier av hovedbalet og hytteiere. Det er parkeringsdekning på én plass pr. hytte.

§7. Fellesområder:

Felles vel. Hovedveien gjennom området er felles vei for oppsittere og hytteiere som sogner til veien. Interne adkomstveier i planområdet er felles for grunneier av hovedbalet g de hytteiere som veien befjener.

§8. Adkomst til sje.

Den enkelte hytte vil få rett til adkomst til sjeen. Adkomsttrasé henvises av grunneier av hovedbalet, gnr. 32, bnr. 3. Adkomst til sjeen gir ikke naustrett. Almennehetens tilgang til sjeen skal ivaretas.



REGULERINGSPLAN : HEIMSVÅGEN gnr. 32 bnr. 3 TEGNFORKLARING: AREALBRUK

PBL § 25 av 1997: REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDE. Pbl. § 25 1. ledd nr. 1.

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for naust

LANDBRUKSOMRÅDER. Pbl. § 25 1. ledd nr. 2.

- Område for jord og skogbruk

SPEKIALOMRÅDE. Pbl. § 25 1. ledd nr.6.

- Fritidsområde (på land)

FELLESOMRÅDE. Pbl. § 25 1. ledd nr. 7.

- Felles parkeringsplass
- Felles vei

STREKESYMBOLER.

- Planens begrensning
- Grense for reguleringsformål

UTARBEIDET	26.05.05
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN	1.7.05
VEDTATT I HOVEDUTV. TEKNISK LANDBR. MILJØ	12.10.05
VEDTATT I HEMNE FORMANNSKAP	02.11.05
VEDTATT I HEMNE KOMMUNESTYRE	22.11.05
STADFESTET	23.11.05
MÅLESTOKK	1:1000
EKVIDISTANSE	5 m.
REVISJON A:	29.11.05
REVISJON B:	
REVISJON C:	

TILTAKSHAVER:

Hemne kommune

ARBEITER:

SØRLI ARKITEKTER as

Sivilarkitekt mml.no

Boks 111 7201 KYRKSÆTERØRA

Tlf: 72 45 19 60 Fax: 72 45 25 10

Med hjemmel i PBL § 21-2 har Hemne Kommune i kommunestyrets vedtak den 22.11.05 godkjent reguleringsplanen. Planen er innlagt på vedlagte kart i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Hemne Kommune

Rådmann





Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 02.06.2025

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



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.

**"REGULERINGSPLAN HEIMSVÅGEN GNR 32, BNR. 3" I HEMNE KOMMUNE
BESTEMMELSER**

Dato på plankartet: 26.05.05. Rev. A: 2911.05

§1. Avgrensning.

Det regulerte området er angitt med reguleringsgrense på planen.

§2. Formål.

Området er regulert til følgende områder:

Byggeområder:

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Fritidsboliger
- Naust

Spesialområder:

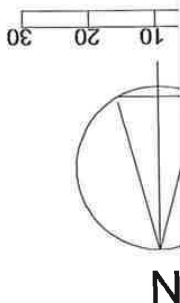
- Friluftsområde (på land)

Fellesområder:

- Felles parkering
- Felles veg

§3. Byggeområder : Område for boliger med tilhørende anlegg.

Eksisterende bolighus og driftsbygninger skal brukes til boligformål. Ved evt. endring, påbygging eller ombygging, skal bygningenes og gårdstunets opprinnelige karakter tas hensyn til.



§4. Byggeområder : Område for fritidsbebyggelse.

I området skal det oppføres frittliggende fritidshus.

Før byggetillatelse gis, skal det utarbeides detaljplan for den enkelte eiendom som viser bygningenes nøyaktige plassering – også høyde i terrenget.

Bebyggelsen skal ha enhetlig karakter hva utforming og materialvalg angår. Hemne kommune skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling. Det skal utarbeides forslag til farger på hyttene inkludert takflatene. Farger skal holdes i mørke toner.

Blanke, reflekterende takflater tillates ikke.

Hovedbygning skal være på inntil en etasje. Det er tillatt med ett anneks på eiendommene. Bebygd areal skal totalt ikke overstige 90m². Veranda/altan skal ikke overstige 15% av hyttas bruttoareal.

Hyttene skal plasseres på egen tomt. Tomteposisjonen er vist på plankartet. Nøyaktig beliggenhet skal godkjennes av kommunen.

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 33 grader. Maksimums mønehøyde målt fra opprinnelig terreng skal ikke overstige 5,5 m. Maksimums gesimshøyde skal ikke overstige 3 m. Fundamenter skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det gjelder også terrasse.

Gjerder rundt den enkelte eiendom tillates ikke. Det er tillatt etter godkjenning av bygningsrådet å gjerde inn et mindre areal i tilknytning til hytta, som et vern mot beitende bufe.

Høyde, konstruksjon og farge på gjerde skal godkjennes av kommunen. Det er ikke tillatt benyttet barduner til forankring av hyttene.

I hytter som ikke har innlagt vann, skal formuldingstoalett benyttes.
Ved eventuell fremføring av strøm til området skal dette legges som jordkabel.
Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

§5. Byggeområder : Område for naust.

Naustrett disponeres og gis av eier av hovedbølet, gnr. 32, bnr. 3. Naustene skal ligge med avstand ca. 1,0m. fra hverandre, oppføres med saltak ca. 30gr. takvinkel, og ha møneretning ut mot sjøen. Tak skal ha matte takflater. Blanke eller reflekterende takmaterialer tillates ikke. Naustene oppføres med trebygninger med ytterveggsbekledning av trepanel, og i maksimal bredde 3,0 m. Naustene skal kun benyttes til oppbevaring av båt og utstyr for sjødrift. Bruk av naustene til opphold og som fritidsbolig tillates ikke. Naustområdet skal utformes slik at det blir allment tilgjengelig og kan brukes som sjønært friareal. Plattinger virker privatiserende og tillates ikke. Oppføring av naust meldes til kommunen i h.h.t. regler i P.B.L.

§6. Fellesområder: Parkering.

Parkeringsplassene i planområdet er felles for grunneier av hovedbølet og hytteiere. Det er parkeringsdekning på én plass pr. hytte.

§7. Fellesområder: Felles vei.

Hovedveien gjennom området er felles vei for oppsittere og hytteiere som sogner til veien. Interne adkomstveier i planområdet er felles for grunneier av hovedbølet og de hytteiere som veien betjener.

§8. Adkomst til sjø.

Den enkelte hytte vil få rett til adkomst til sjøen. Adkomsttrasé henvises av grunneier av hovedbølet, gnr. 32, bnr. 3. Adkomst til sjøen gir ikke naustrett. Allmennhetens tilgang til sjøen skal ivaretas.

Kommune: 5055 Heim

Eiendom: 5055/32/54/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

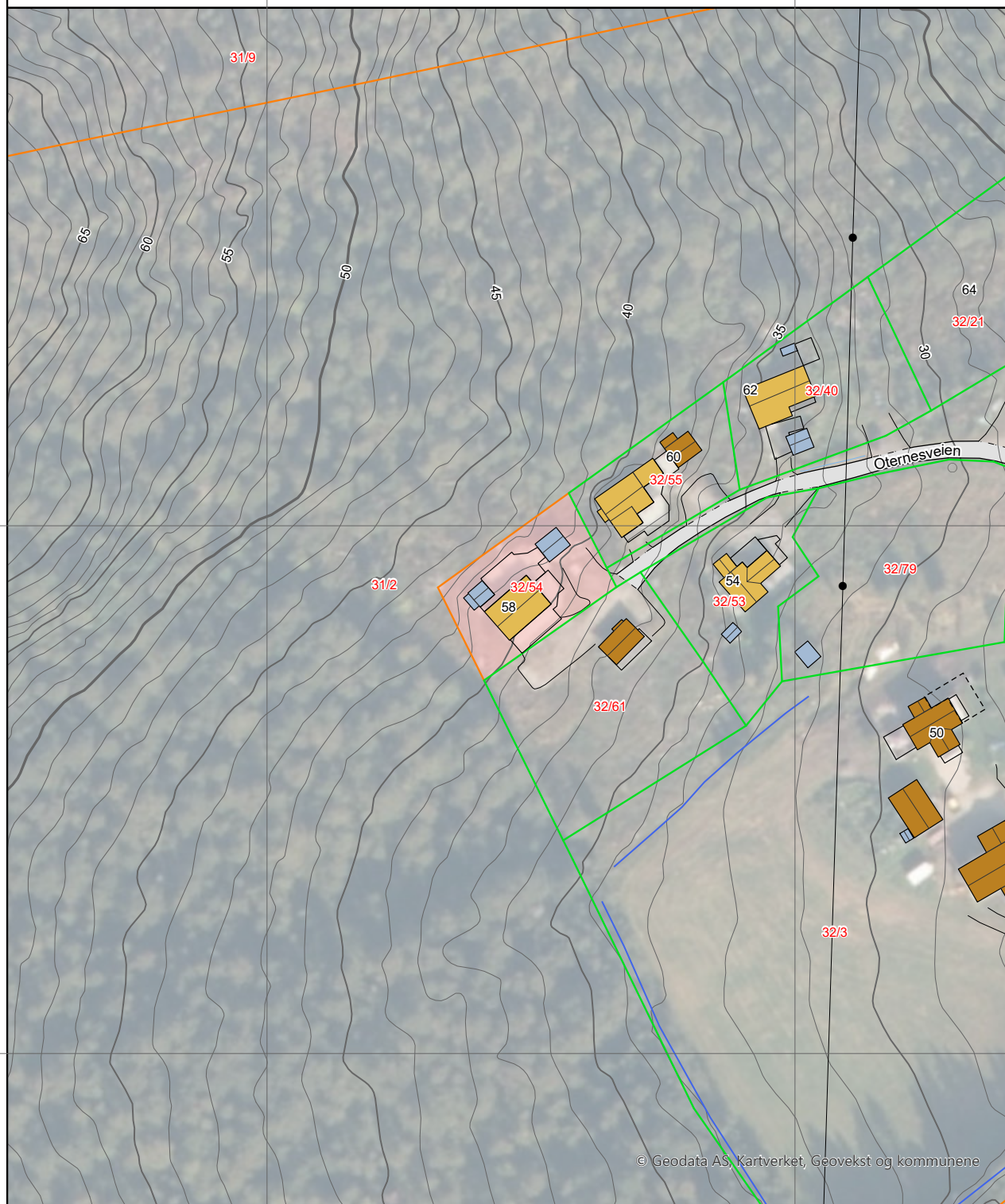
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 30.5.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5055 Heim

Eiendom: 5055/32/54/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

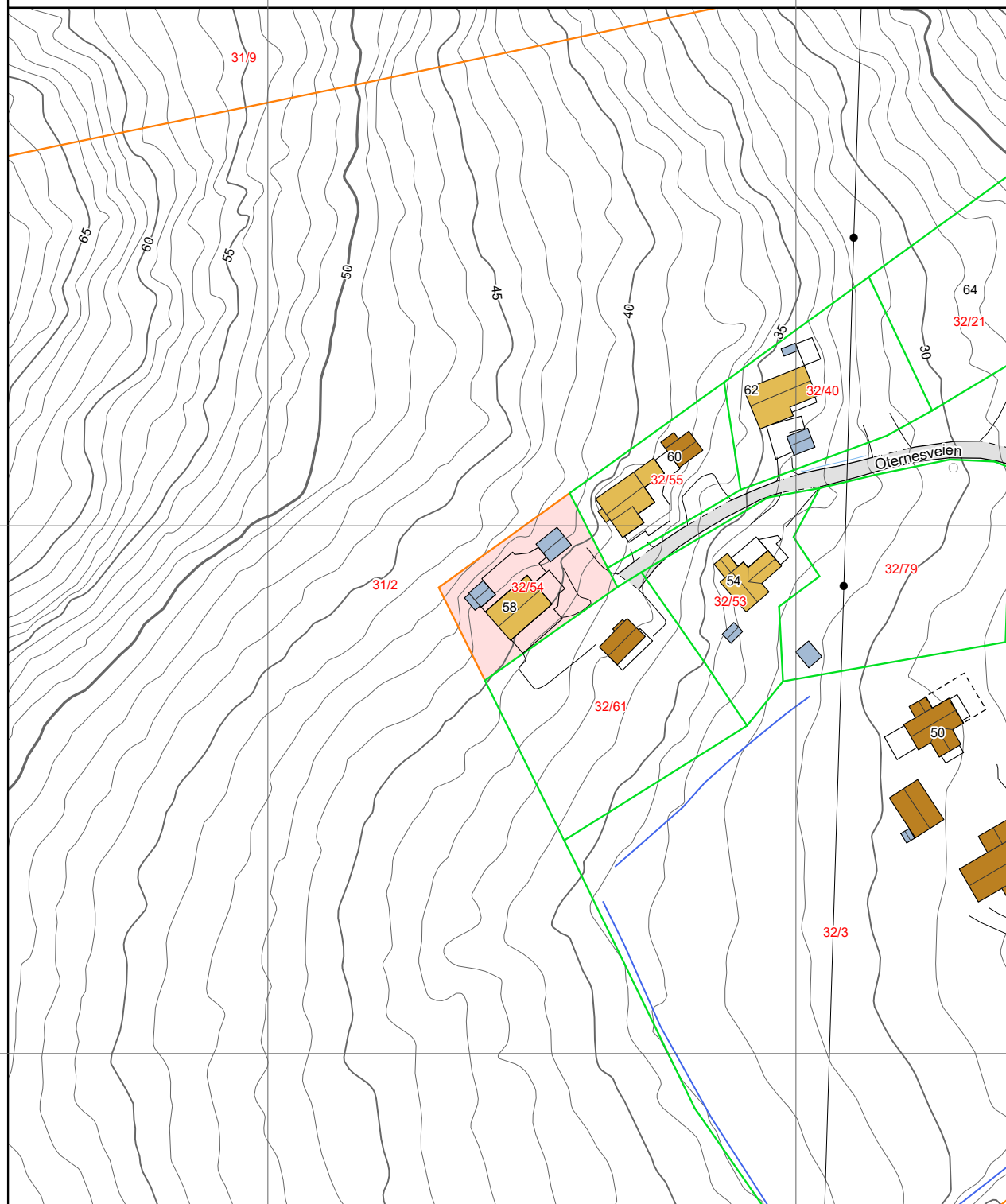
..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 30.5.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5055 Heim

Eiendom: 5055/32/61/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 30.5.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5055 Heim

Eiendom: 5055/32/61/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

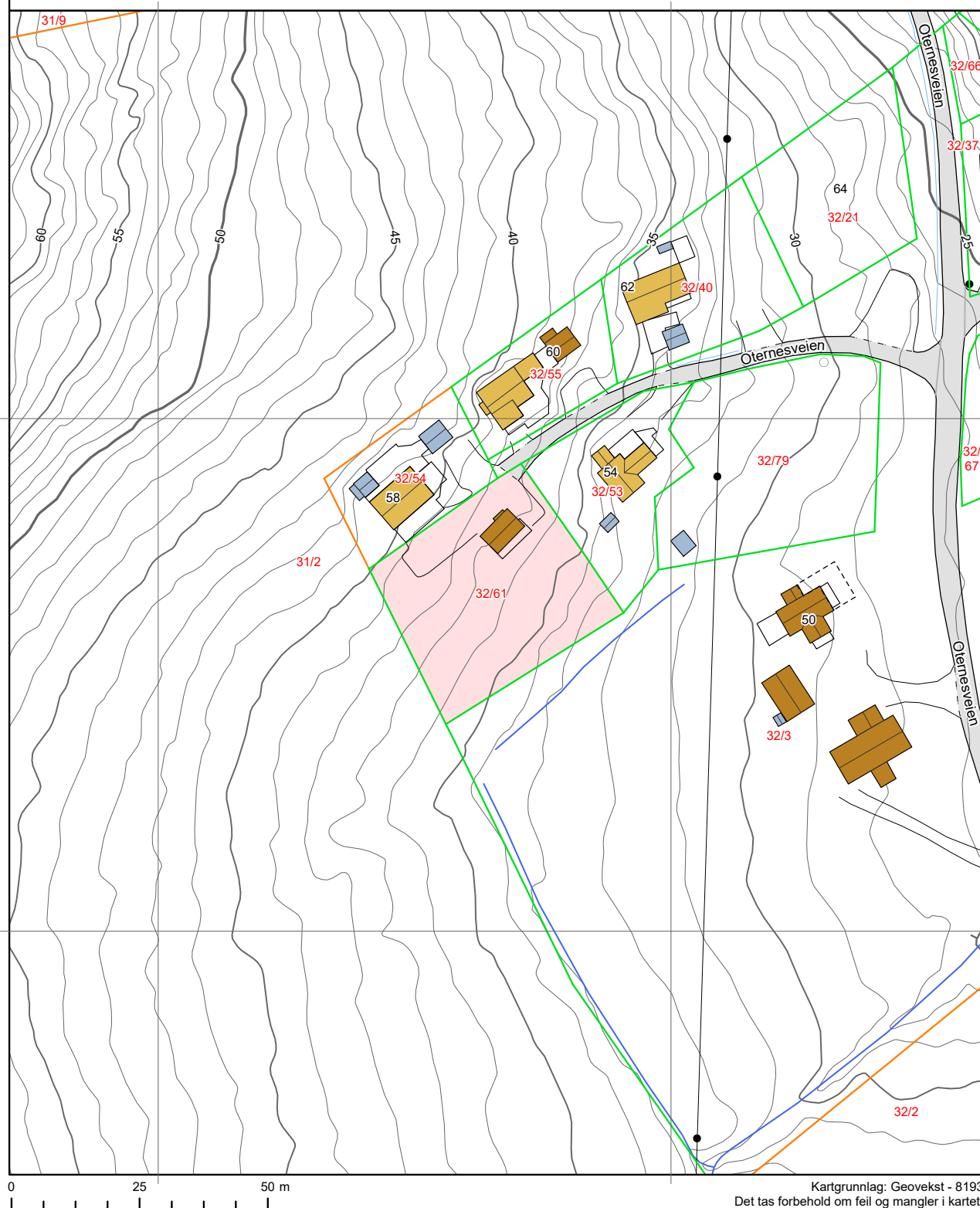
..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



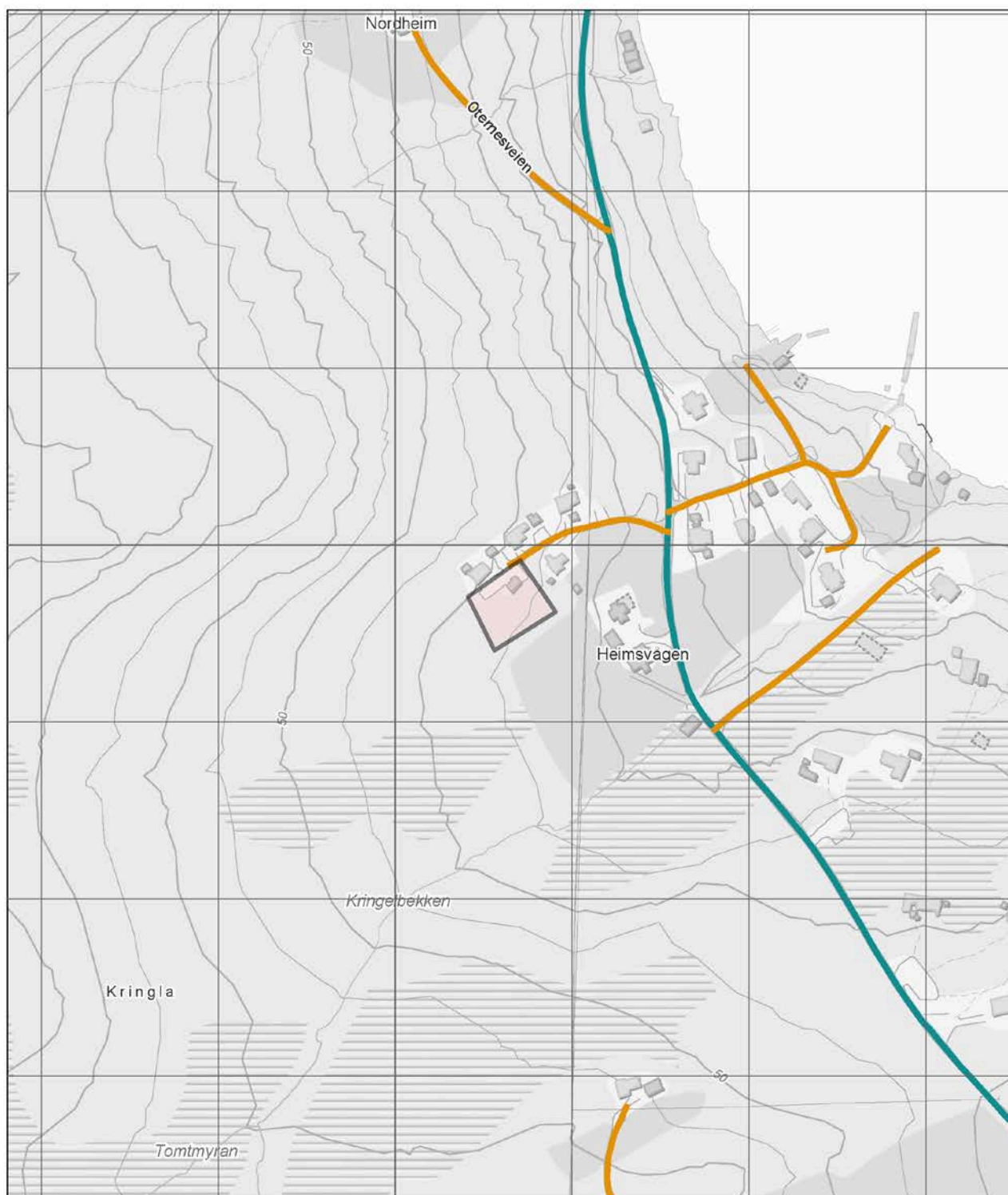
Målestokk 1:1000
Dato: 30.5.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.







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 eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSIVIFTER 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Oternesveien 58
7206 HELLANDSJØEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

Telefon: 463 00 046
E-post: marius.kvalvik@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre