

aktiv.



Granveien 1A, 7100 RISSA

**Lys og moderne leilighet
oppgradert i 2021 | 3 soverom |
Bad og kjøkken TG1 | Parkering |
Sentral beliggenhet**



Eiendomsmegler

Thomas Lerstadgrind

Mobil 476 32 249

E-post thomas.lerstadgrind@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 390 000,-
Omkostn.: Kr 61 140,-
Total ink omk.: Kr 2 451 140,-
Selger: Adaptiv Bolig AS

Salgsobjekt: Leilighet
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1981
BRA-i/BRA Total 62/62 kvm
Tomtstr.: 1891.2 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 122, bnr. 186
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1710260064

Velkommen til Granveien 1A!

Aktiv Eiendomsmegling v/Thomas Lerstadgrind har gleden av å presentere denne flotte 4-romsleiligheten sentralt i Rissa.

Innholdsrik leilighet på 62 kvm. med tre soverom, flott bad, stue/kjøkken og balkong. Leiligheten disponerer rett på parkeringsplass i gårdsplassen. Fra leiligheten er det umiddelbar nærhet til flotte turmuligheter samt Rissa sentrum. Leiligheten ble betydelig oppgradert i 2021 med blant annet nytt bad, nytt elektrisk anlegg, nye vann- og avløpsrør, nye vinduer og alle dører nye. Dette gir en moderne standard og reduserer behovet for større oppgraderinger på kort sikt.

Verdt å merke seg:

- Parkering
- 3 soverom
- Oppgradert i 2021
- Bad og kjøkken TG1
- Rolig og etablert boområde
- Kort vei til sentrum og servicetilbud



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	31
Egenerklæringsskjema	34
Tilstandsrapport	39
Energiattest	55
Vedtekter	56
Seksjonering	59
Byggetegninger	68
Ferdigattest	75
Kommuneplankart	77
Eiendomsgrenser	78
Reguleringskart	80
Reguleringsbestemmelser	81
Budskjema	90

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 62 kvm

BRA totalt: 62 kvm

TBA: 5 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 62 kvm - Entre, tre soverom, bad og stue/kjøkken

TBA fordelt på etasje

2. etasje

5 kvm - Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1891.2 kvm

Beliggenhet

Granveien 1A ligger i et rolig og etablert boligområde i Rissa, med kort avstand til både sentrum og naturskjønne omgivelser. Eiendommen har nærhet til dagligvarebutikk, skole og barnehage, samt gode kollektivforbindelser. Området er kjent for sitt trygge bomiljø og lett tilgang til friluftsområder, med fine turmuligheter året rundt. Beliggenheten kombinerer landlig ro med praktisk nærhet til nødvendige servicetilbud.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag v/Joachim Dalum

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Joachim Helseth Dalum opplyser om følgende byggemåte: Leilighet over ett plan i boligbygging med flere enheter. Bygningen er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass

Sammendrag selgers egenerklæring

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Bjerves vvs

Beskrivelse av arbeidet: Rørarbeid.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Stig Dyrendahl

Beskrivelse av arbeidet: Membran, tynnsjikt støp over varmekabler, flislegging, fuging.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: DF elektro

Beskrivelse av arbeidet: El.installasjon.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Svar: Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk:

Badet totalrenovert med membran, nytt sluk, varmekabler mv.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Svar: Ja

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

Svar: Ja. Feil på avtrekksvifte på loft. Ny vifte kjøkken montert 2021. Ikke behov for faglært bistand.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Byttet avtrekksvifte kjøkken. Ikke behov for faglært bistand.

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Bjerves vvs

Beskrivelse av arbeidet: Nye vannrør.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: DF elektro

Beskrivelse av arbeidet: Nytt el.anlegg. Nytt sikringssskap og sikringer.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: DF elektro

Beskrivelse av arbeidet: Nytt el.anlegg. Nye sikringer og sikringssskap.

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

Svar: Ja. Bygget består av 8 leiligheter som pt. er leid ut.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

Svar: Ja

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Måling gjennomført 01.02.-20.05.2014, uten funn av farlig nivå. Krav til måling i 2014 var varighet over 2 mnd.

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

Svar: Ja. Boligsalgsrapport av 10.07.2013 v/takstmann Terje Wold.

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.

Forhold som har fått TG2:

TG2 - DRENERING

Vurdering av avvik:

Dreneringen er fra byggåret og har følgelig oppnådd en alder hvor det vil være risiko for lekkasjer/svikt i tiden som kommer. Fall på terrenget og bruk av grunnmurs plast lot seg ikke

kontrollere på befaringsdagen da eiendommen er snødekt.

Ved innvendig inspeksjon registreres det ingen synlige symptomer på svikt/funksjonsnedsettelse, men det gjøres oppmerksom på at det grunnet alder kan oppstå plutselige lekkasjer.

TG-2 settes som følger av oppnådd alder og risiko for kort gjenværende levetid.

Konsekvens/tiltak:

Det anbefales jevnlig ettersyn for og kunne avdekke en eventuell negativ utvikling tidlig slik at tiltak kan vurderes. Behov for tiltak vurderes fortløpende

TG2 - BALKONG, TERRASSE, PLATTING

Vurdering av avvik:

Terrassen framstår uten synlige skader, men det anmerkes at tettesjiktet er av eldre årgang (trolig byggeåret) og med bakgrunn i alder kan det ikke garanteres for tettheten i tiden som kommer. Underliggende areal er utendørs, men det er kled i himlingen under terrassen og det gjøres oppmerksom på at en uoppdaget lekkasje kan medføre skader i konstruksjonen over tid.

Tettesjiktet er på befaringsdagen skjult under terrassebord og ikke synlig for en fullstendig kontroll.

TG-2 er satt som følger av alder på tettesjiktet og risiko for lekkasjer i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak:

Det anbefales ytterligere undersøkelser av tettesjiktet for og kunne avdekke eventuelle lekkasjer.

Tiltak vurderes deretter , men er med bakgrunn i alder påregnelige.

TG2 - YTTERVEGGER

Vurdering av avvik:

Kledningen framstår stedvis som værslitt/soltørket og det er sprekker i treverket, Noe som over tid kan medføre økt fuktinntrekk i kledningen og påfølgende utvikling av skader. Videre anmerkes det at luftingen bak kledningen i hovedsak er begrenset/mangelfull, noe som kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørking av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

TG-2 settes som følger soltørket/værslitt kledning og mangelfull lufting

Konsekvens/tiltak:

For lengst mulig levetid må det påregnes hyppig og utvidet vedlikehold av kledningen inntil en utskiftning foreligger. Det gjøres oppmerksom på at utskiftninger er påregnelig over tid. Lufting bør utbedres for best mulig utlufting av konstruksjonen.

TG2 - VENTILASJON

Vurdering av avvik:

Boligen har kun naturlig ventilering. Noe som vil gi begrensede vilkår for luftutskifting i boligen.

TG-2 er satt grunnet naturlig ventilering og begrenset luftutskifting

Konsekvens/tiltak:

Det anbefales jevnlige observasjoner i boligen for og kunne bekrefte om ventileringen ertilstrekkelig i forhold til bruksbelastningen. Tiltak vurderes fortløpende, men som et minimum anbefales mekanisk avtrekk fra våtrom i boligen etablert

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

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.

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Parkering

Alle seksjonseiere disponerer en parkeringsplass i parkeringsarealet på eiendommen.

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.

Arealoppmåling er foretatt av takstmann etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling. De forskjellige rom i boligen er beskrevet etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmannen.

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.

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.

ERVERVSBEGRENSNINGEN

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

SAMARBEIDSPARTNERE

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester

- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Elektrisitet

Informasjon om strømforbruk

Beregnet vektet levert energi i normert klima Pr. KVM pr. år: 237,52 kWh/m²

Energimerke

E

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 390 000

Omkostninger kjøper

2 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

59 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

61 140 (Omkostninger totalt)

73 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

75 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 451 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 463 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 465 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 14 840 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

INDRE FOSEN KOMMUNE

Til Indre Fosen kommune betales det kr 7 062 per år for avløp og eiendomsskatt som fordeles som følger:

- Avløp: Kr 5 771

- Eiendomsskatt: Kr 1 291

Beløpet fordeles over fire terminer per år og kan variere fra en termin til en annen.

FOSEN RENOVASJON IKS

Til Fosen Renovasjon IKS betales det kr 3 820 per år for renovasjon som fordeles som følger:

- Renovasjon 80 L: Kr 3 757,48

- Kommunal andel renov: Kr 62,52

Dette betales i fire terminer i året. Det vil da bli Kr. 955 pr. termin.

RISSA VANNVERK

Til Rissa Vannverk betales kr 3 958 en gang per år for vann.

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. For primærbolig gjelder følgende:

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud om 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.

Boenheten

Eierbrøk

1/8

Felleskostnader inkluderer

Sameiet er nylig etablert, og faste felleskostnader er per i dag ikke formelt fastsatt. Seksjonseierne dekker foreløpig sine kostnader til felles bygningsforsikring individuelt, med en årlig kostnad på ca. kr 5 975 per seksjon (basert på dagens forsikringsavtale). Det må påregnes at det på et senere tidspunkt vil bli innført ordinære felleskostnader i sameiet. Endelige felleskostnader vil blant annet forventes å omfatte blant annet felles bygningsforsikring, vedlikehold og drift av fellesarealer, samt strøm til fellesarealer og eventuelle tjenesteavtaler, og vil bli fordelt mellom seksjonseierne i samsvar med sameiets vedtekter og eierbrøk. Det vil være opp til seksjonseierne i sameiet å komme til enighet om hvilke kostnadsposter som skal inngå i felleskostnadene. Kjøper gjøres oppmerksom på at nivå og sammensetning av fremtidige felleskostnader ennå ikke er avklart, og at det vil kunne bli endringer i bokostnadene når felleskostnader blir formelt vedtatt av sameiet.

Sameiet er nylig etablert og har per i dag ingen opparbeidet fellesformue. Andel fellesformue for seksjonen er per 23.04.2026 kr 0.

Sameiet

Sameienavn

Granveien 1 A-F

Organisasjonsnummer

937276885

Om sameiet

Sameiet er nylig etablert, og dagens styre består av selgerne. Disse vil tre ut av styret når alle seksjonene er solgt. Det forutsettes at de nye seksjonseierne deretter avholder sameiermøte og velger nytt styre for sameiet. Nye seksjonseiere må i fellesskap fastsette endelige felleskostnader, herunder ta stilling til hvilke kostnadsposter som skal inngå i felleskostnadene (for eksempel felles bygningsforsikring, strøm i

fellesarealer, vedlikehold og drift av fellesarealer, eventuelle tjenesteavtaler mv.), samt nivå og fordeling av disse i samsvar med sameiets vedtekter og gjeldende regelverk.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det vil være seksjonseierens ansvar å sørge for videre drift og forvaltning av sameiet, herunder vedlikehold av fellesarealer, inngåelse og oppfølging av nødvendige avtaler, samt å treffe beslutninger på sameiermøter og gjennom styret.

Regnskap/budsjett

Sameiet er nylig etablert, og det foreligger per i dag ikke vedtatt budsjett eller årsregnskap for sameiet. Styret i sameiet vil, i tråd med eierseksjonsloven, ha ansvar for å føre ordentlig og tilstrekkelig regnskap og for å utarbeide budsjett og årsregnskap som legges frem for sameiermøtet.

Kjøper må påregne at det på et senere tidspunkt vil bli fastsatt budsjett og felleskostnader basert på sameiets løpende kostnader og vedlikeholdsbehov.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er per i dag ikke inntatt bestemmelser om husdyrhold i sameiets vedtekter, og det foreligger heller ikke husordensregler som regulerer dette. Husdyrhold følger dermed de alminnelige reglene i eierseksjonsloven, hvor dyrehold i utgangspunktet er tillatt så lenge det ikke er til urimelig ulempe for øvrige brukere av eiendommen. Kjøper må likevel påregne at det på et senere tidspunkt kan bli vedtatt nærmere regler om husdyrhold av sameiermøtet.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Alle eierseksjoner/beboere plikter å dekke felles kostnader til avfallshåndtering/renovasjon, oppgradering og vedlikehold av bygget og eiendommen for øvrig, herunder plenklipping, snømåking/strøing mv. Alle seksjonseiere/beboere skal bidra til plenklipping, og til snømåking/strøing for sin egen adkomst til og fra sin boligseksjon og biloppstillingsplass.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 122, bruksnummer 186, seksjonsnummer 3 i Indre Fosen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

HEFTELSER

5054/122/186:

04.09.1981 - Dokumentnr: 104891 - Bestemmelse om gjerde
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:5054 Gnr:122 Bnr:186

Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.2024 - Dokumentnr: 1020516 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5054 Gnr:122 Bnr:400

Bestemmelse om vedlikehold

Overført fra: Knr:5054 Gnr:122 Bnr:186

Gjelder denne registerenheten med flere

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter registrert på eiendommen.

GRUNNDATA

31.10.2025 - Dokumentnr: 1317509 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/8

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i forbindelse med oppføring av bygget.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

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.

Det foreligger ferdigattest datert 06.11.2025 på bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel med tilhørende fasadeendringer. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei og vann, og offentlig avløp.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNENPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt kommuneplanens arealdel 2010-2021, delplan Rissa sentrum, datert den 23.09.2010.

Boligen ligger i et område med arealformål boligområde.

Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Årnseth vest" med planID 162419902040, datert 01.03.1990.

Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til boligbebyggelse.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

PLANFORSLAG

Det eksisterer følgende planforslag som berører eiendommen:

Kommuneplanens arealdel 2025-2036. Hensikten er å gi en forutsigbar utnyttelse av arealene. Planen erstatter tidligere kommuneplaner for gamle Rissa, Leksvik og Verran kommuner, samt fem kommunedelplaner.

Planforslaget innebærer blant annet:

- Oppdatering av arealformål etter planvask hvor 34 eldre reguleringsplaner er opphevet.
- Tilbakeføring av ca. 490 daa dyrkajord og ca. 560 daa myr tidligere avsatt til bebyggelse og anlegg i KPA. Dette i tillegg til arealer tilbakeført gjennom planvask.
- Fokus på ivaretagelse av samfunnssikkerhet, naturmangfold, drikkevann, kulturminner og -miljø ved lokalisering av nye byggeområder.

Ta kontakt med kommunen ved spørsmål til ovennevnte planforslag.

Adgang til utleie

GENERELLE REGLER

Seksjonseier kan fritt leie ut sin egen seksjon. Merk at det er egne regler for korttidsutleie.

KORTTIDSUTLEIE

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. 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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 25 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 6 750, oppgjørshonorar kr 5 990 og visninger kr 3 490. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 11 519. Utleggene omfatter Fotograf, kommunale opplysninger, takst/tilstandsrapport, tinglysningsgebyr pantdokument med urådighet og utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) 3 stk. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 12 500 for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Thomas Lerstadgrind
Eiendomsmegler
thomas.lerstadgrind@aktiv.no
Tlf: 476 32 249

Oppdragstaker

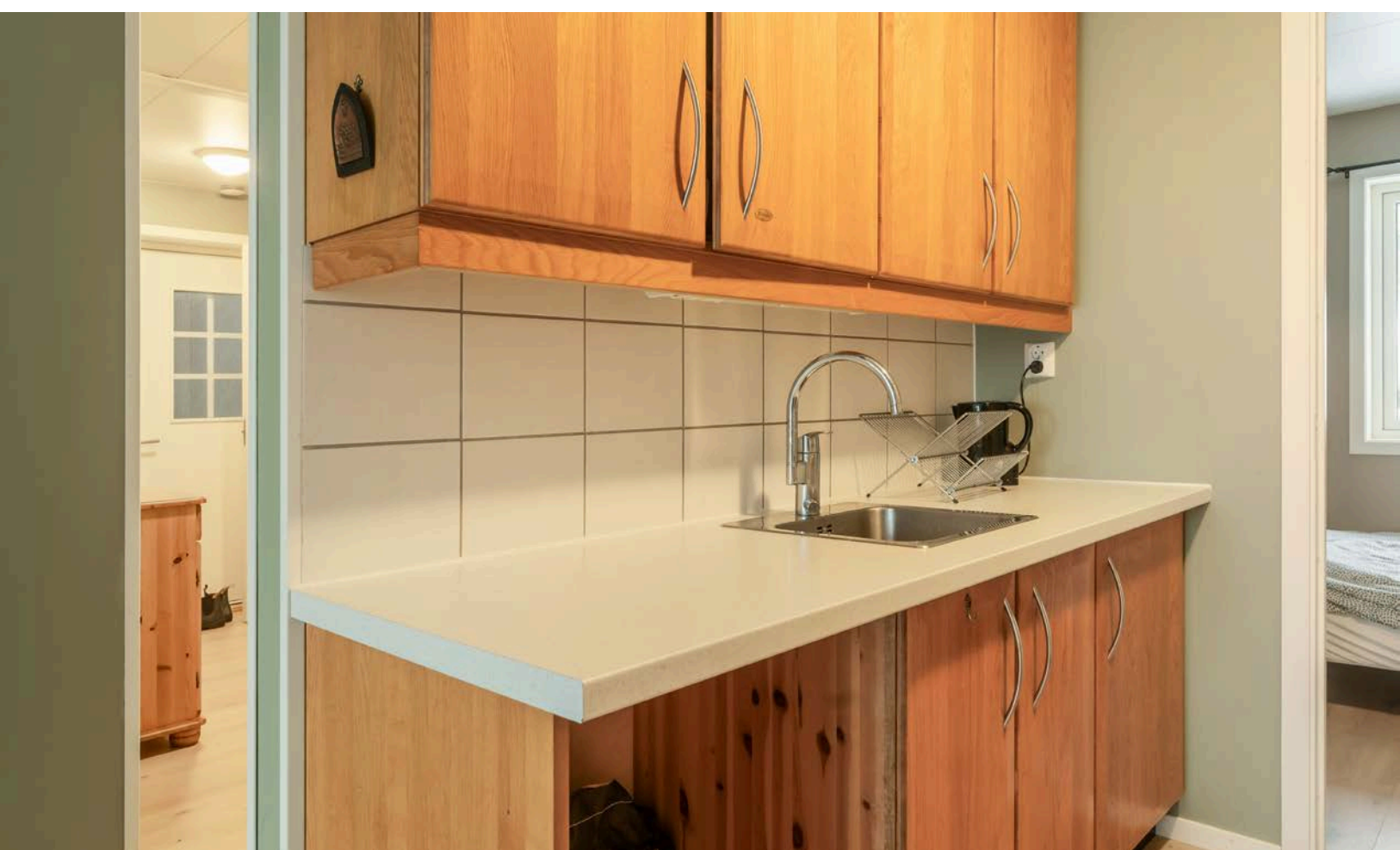
Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

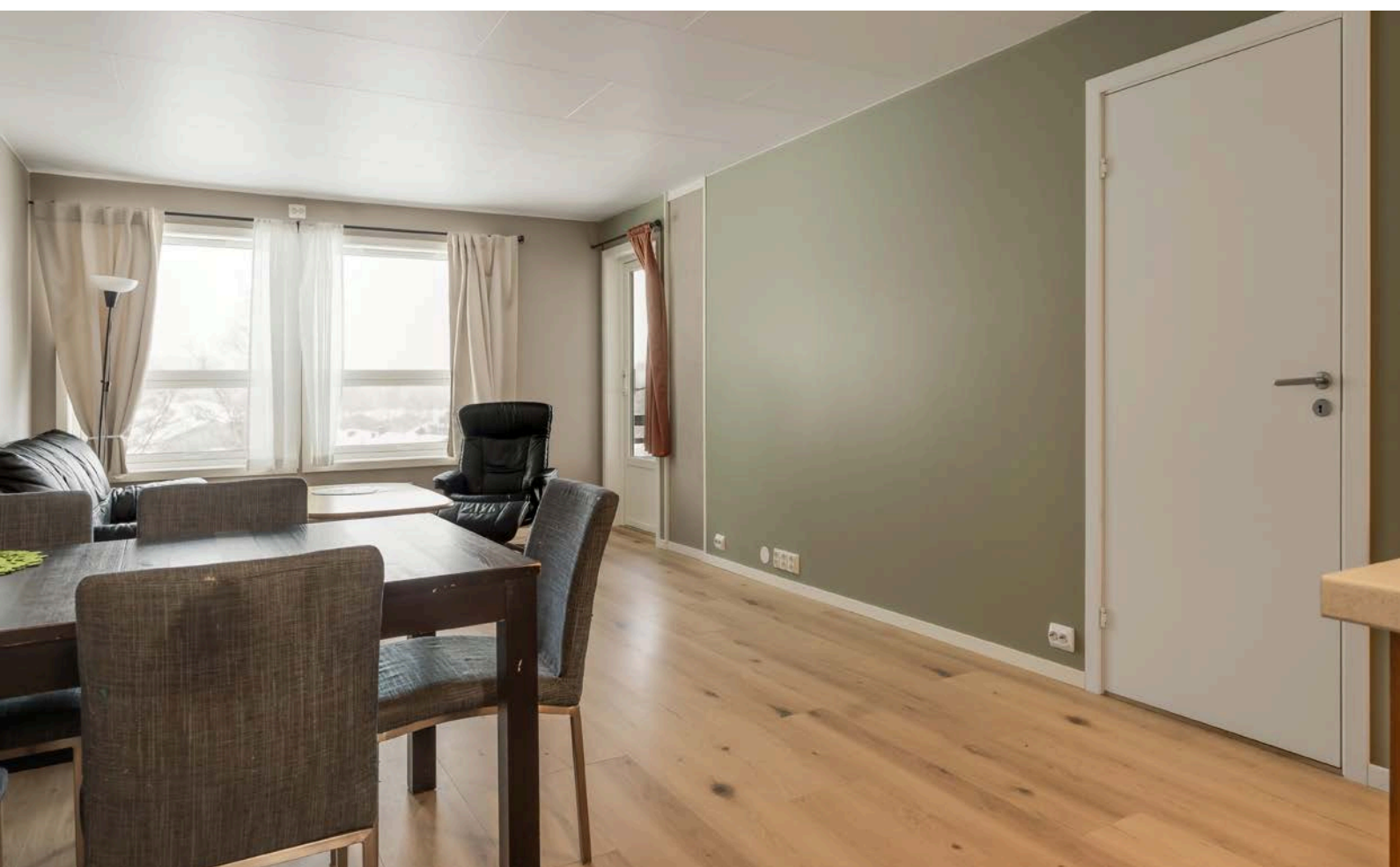
Salgsoppgavedato

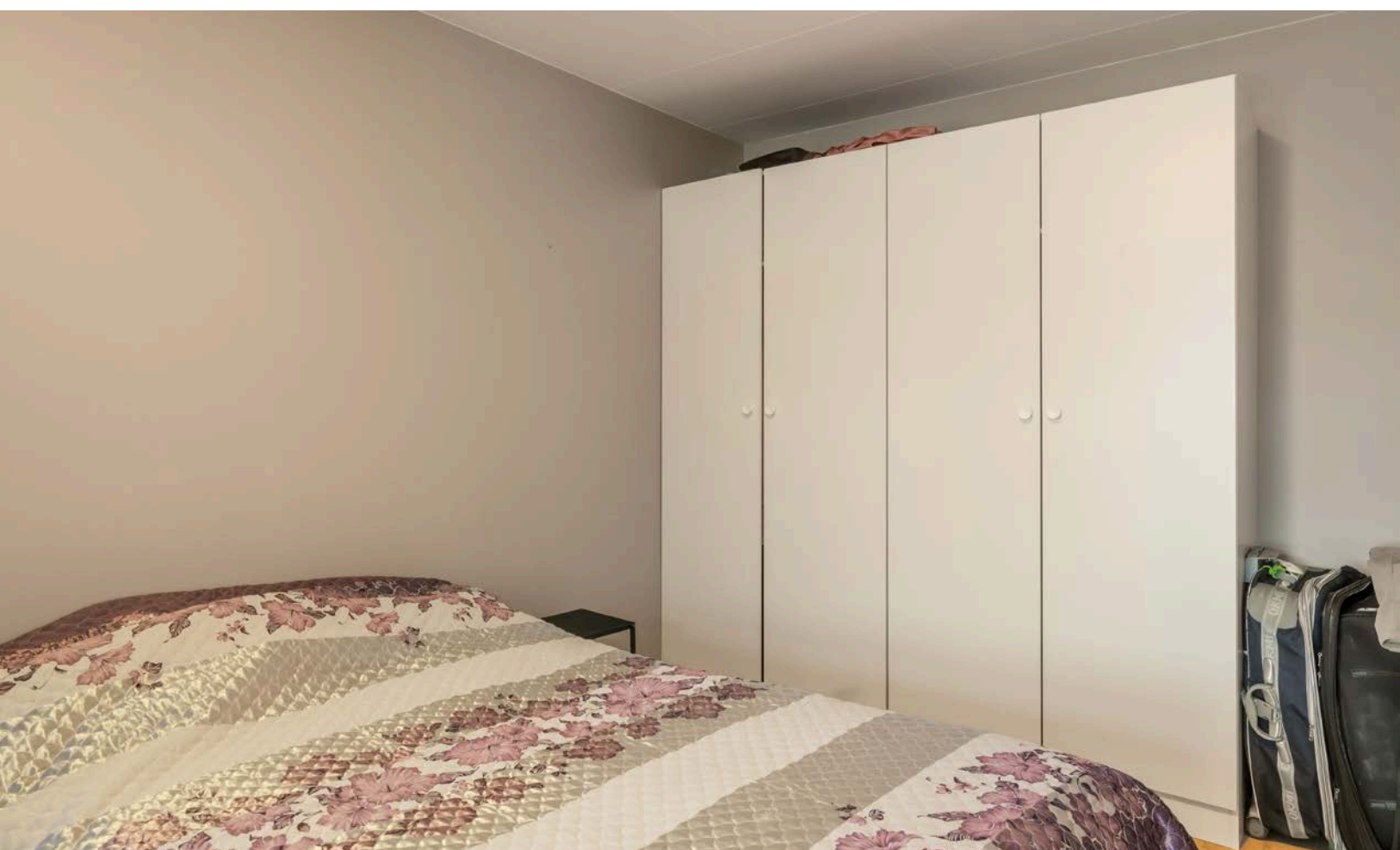
24.04.2026

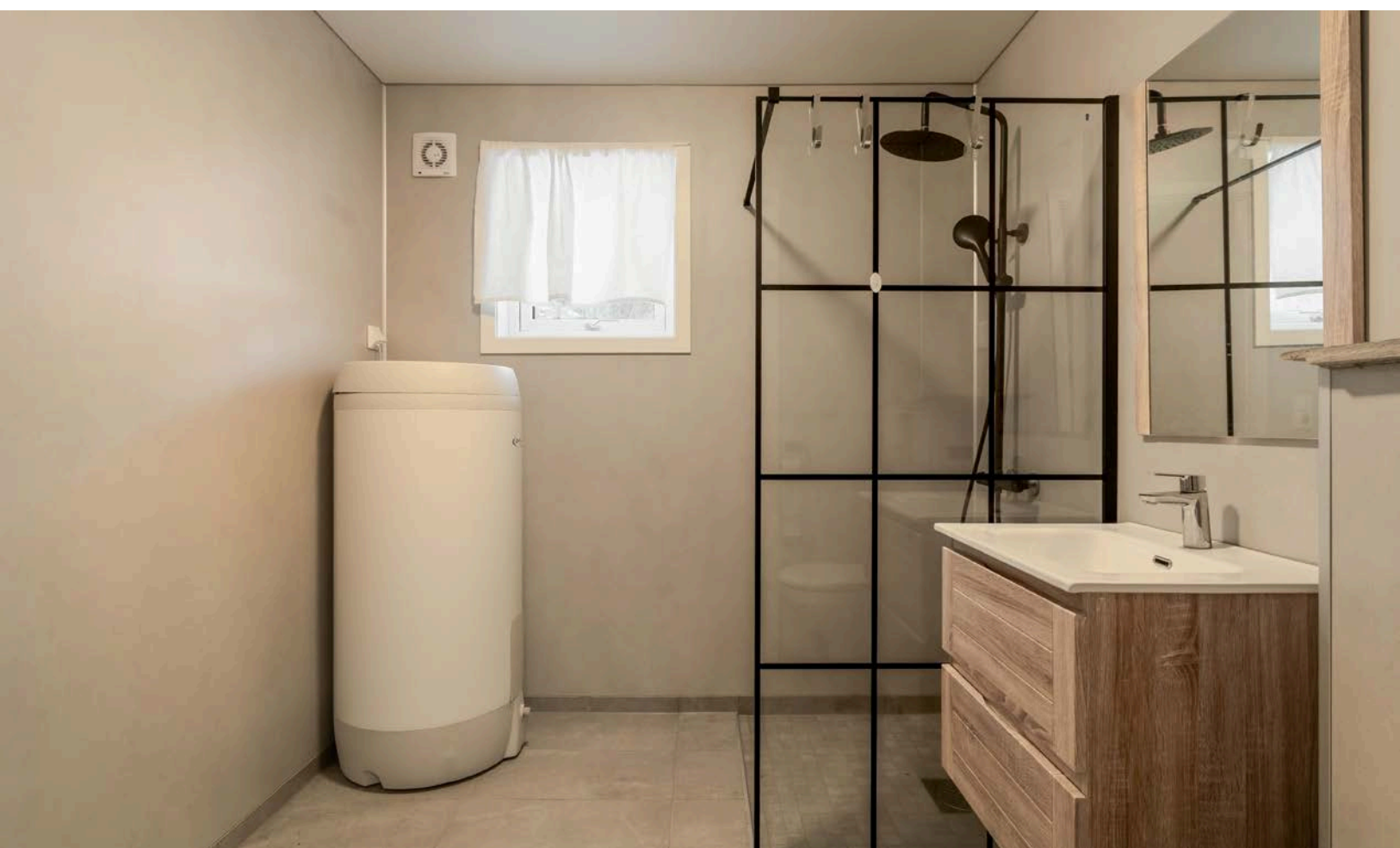


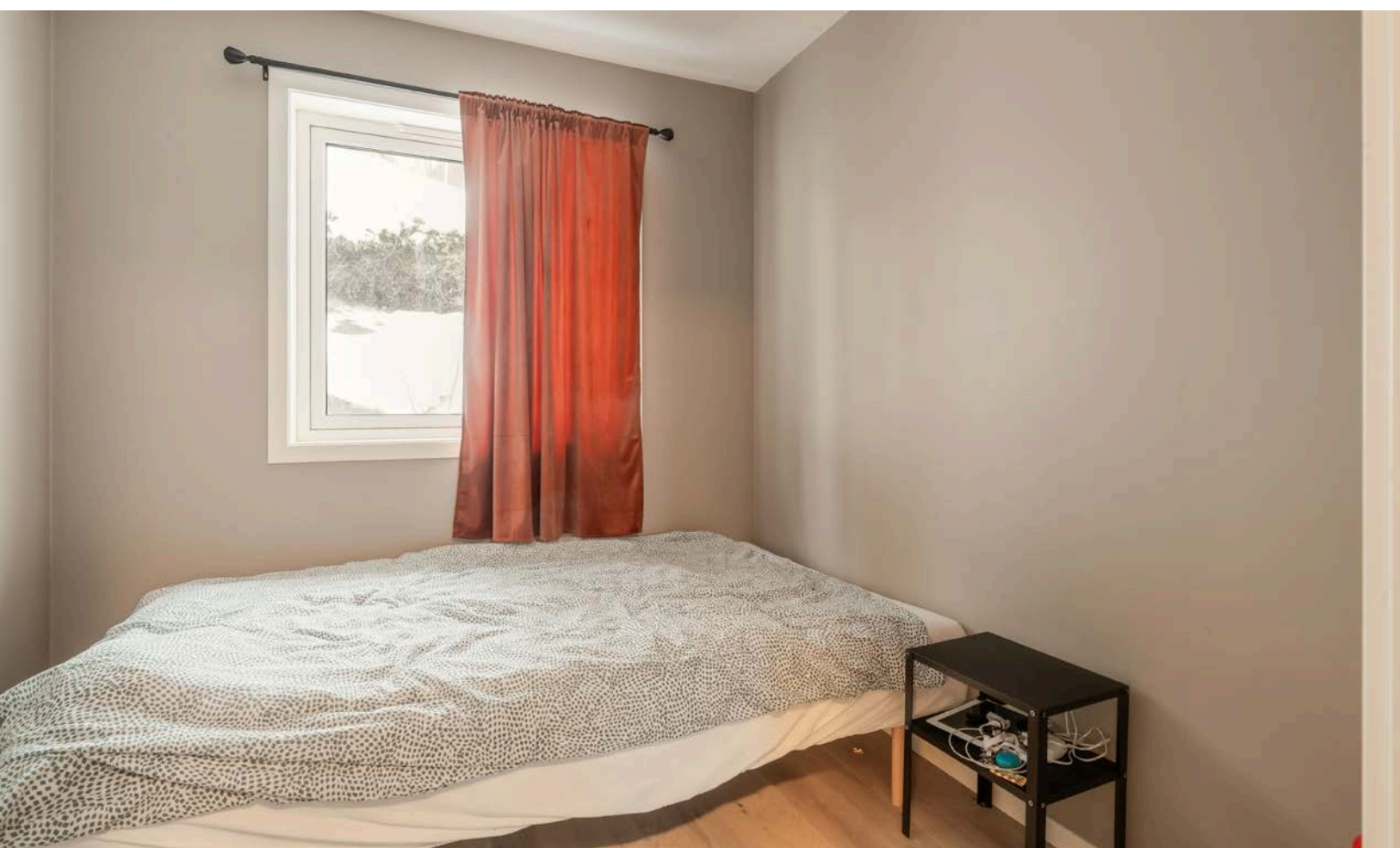
















Granveien 1A H202

2. Etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Nabolagsprofil

Granveien 1A - Nabolaget Årnseth/Leira - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚏 Årnset Linje 350, 552	1 min 🚶 0 km
✈️ Ørland lufthavn	1 t 8 min 🚗
✈️ Trondheim Værnes	2 t 19 min 🚗

Skoler

Åsly skole (1-10 kl.) 430 elever, 22 klasser	11 min 🚶 0.9 km
Johan Bojer vgs	19 min 🚗
Åfjord videregående skole 145 elever, 12 klasser	46 min 🚗 55.5 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Kople YX Rissa	10 min 🚶
🚗 Rissa kraftlag Årnsetveien	10 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Naboskapet

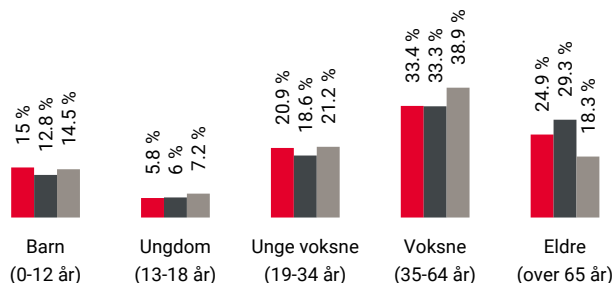
Godt vennskap 71/100



Kvalitet på skolene

Bra 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Årnseth/Leira	994	507
Årnset	1 616	869
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Høgåsmyra barnehage (1-5 år) 70 barn	10 min 🚶 0.7 km
Tryllefløyten musikkbarnehage (1-5 år) 25 barn	10 min 🚶 0.9 km
Fosnaheim naturbarnehage (1-5 år) 28 barn	14 min 🚶 1 km

Dagligvare

Coop Extra Rissa	11 min 🚶
Rema 1000 Rissa PostNord	12 min 🚶 1.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

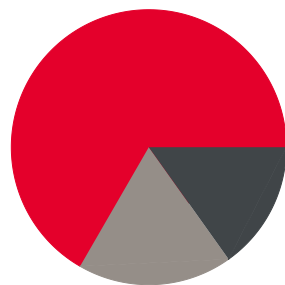
Sport

⊕ Rissahallen - basishall 8 min 🚶
Aktivitetshall, turnhall 0.7 km

⊕ Åsly skole 11 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... 0.8 km

🚴 SKY Fitness Rissa 5 min 🚶

Boligmasse



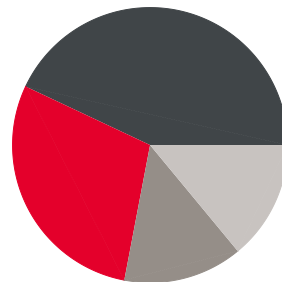
■ 66% enebolig
■ 15% rekkehus
■ 18% annet

Varer/Tjenester

📍 Torget 12 min 🚶

📍 Apotek 1 Rissa 12 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder
■ 43% 6-12 år
■ 14% 13-15 år
■ 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

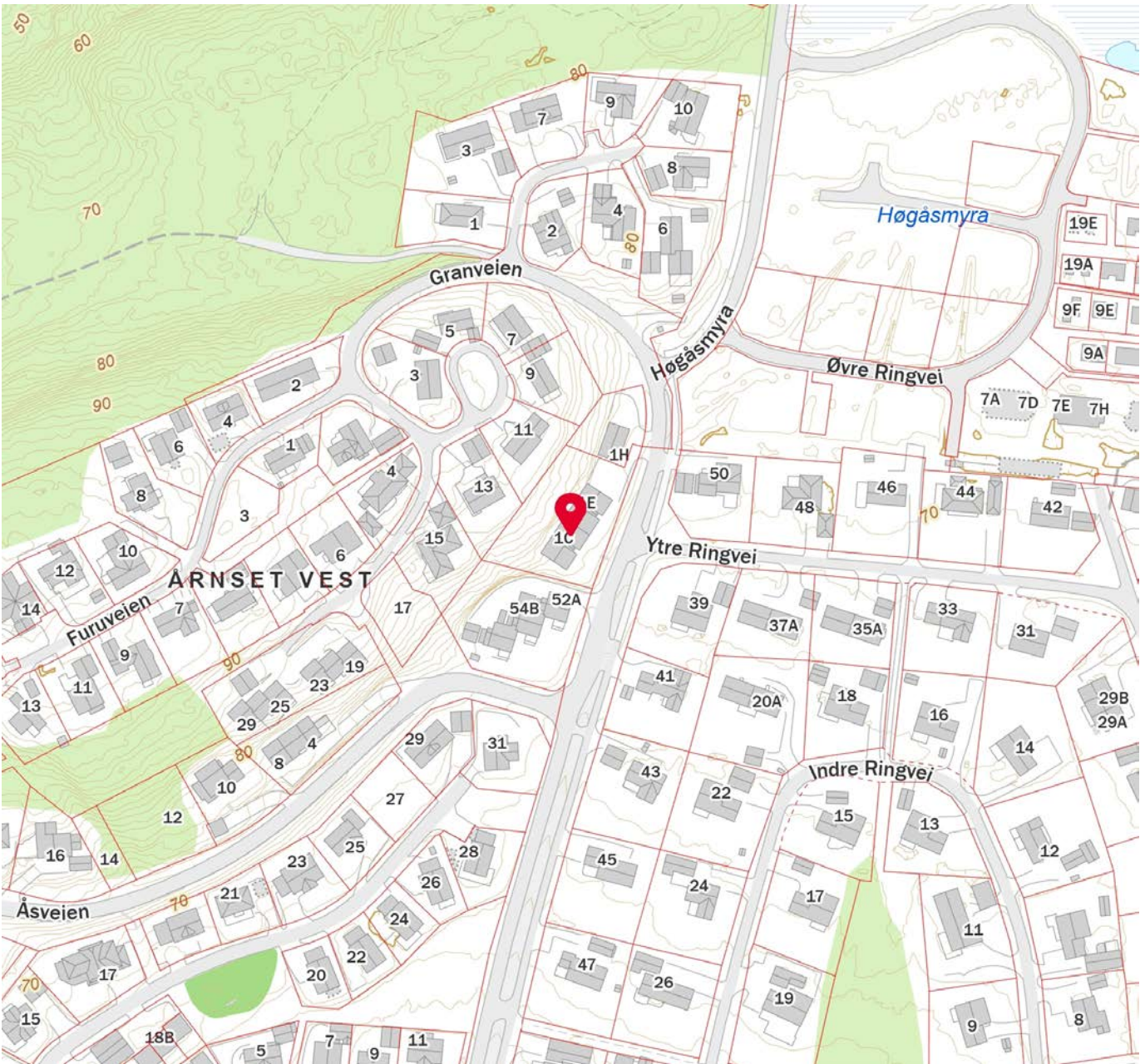


0% 51%

■ Årnseth/Leira
■ Årnset
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Håvard Krokdal

Boligen

Granveien 1A

7100 Rissa

5054-122/186/0/3

- ◆ Boligen ble kjøpt 2014
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Bjerves vvs

Beskrivelse av arbeidet: Rørarbeid.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Stig Dyrendahl

Beskrivelse av arbeidet: Membran, tynnsjikt støp over varmekabler, flislegging, fugging.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: DF elektro

Beskrivelse av arbeidet: El.installasjon.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Badet totalrenovert med membran, nytt sluk, varmekabler mv.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Feil på avtrekksvifte på loft. Ny vifte kjøkken montert 2021. Ikke behov for faglært bistand.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Beskrivelse av arbeidet: Byttet avtrekksvifte kjøkken. Ikke behov for faglært bistand.

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Bjerves vs

Beskrivelse av arbeidet: Nye vannrør.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: DF elektro

Beskrivelse av arbeidet: Nytt el.anlegg. Nytt sikringssskap og sikringer.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: DF elektro

Beskrivelse av arbeidet: Nytt el.anlegg. Nye sikringer og sikringsskap.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Bygget består av 8 leiligheter som pt. er leid ut.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Måling gjennomført 01.02.-20.05.2014, uten funn av farlig nivå. Krav til måling i 2014 var varighet over 2 mnd.

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Boligsalgsrapport av 10.07.2013 v/takstmann Terje Wold.



26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

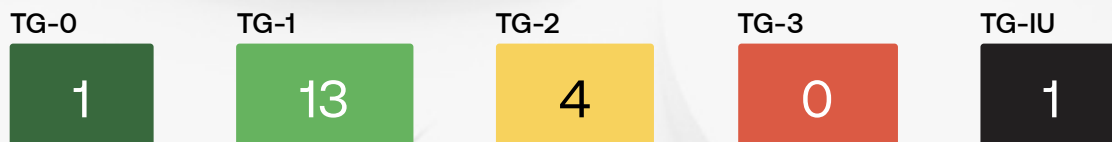
♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Granveien 1A H202 7100 RISSA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1981
BRA: 62 m²
BRA-i: 62 m²
Rapportdato: 27.2.2026 (Gyldig til 27.2.2027)

Samlet vurdering



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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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

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

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/41042>

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	TG-2 settes som følger av oppnådd alder og risiko for kort gjenværende levetid.
Balkong, terrasse, platting	TG-2 er satt som følger av alder på tettesjiktet og risiko for lekkasjer i tiden som kommer.
Yttervegger	TG-2 settes som følger soltørket/værslitt kledning og mangelfull lufting
Ventilasjon	TG-2 er satt grunnet naturlig ventilering og begrenset luftutskiftning

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Skorstein over tak	TG-IU da bygningsdelen er tatt ut av drift.

Lovlighet / HMS

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det foreligger ferdigattest for bruksendring fra bod til soverom datert 06/11/2025

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong/terrasse/utvendig trapp har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav og åpninger er stedvis over dagens krav. Forholdet tilfredsstillende ikke gjeldende sikkerhetsnivå.
påviste avvik gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
23.2.2026

Rapportdato
27.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: Adaptiv Bolig AS representert ved Håvard Krokdal

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Joachim Helseth Dalum

Telefon: 95842952

Firma: Takst-forum Trøndelag AS

Epost: jd@tft.no

Tittel:

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Profesjonsansvarsforsikring: Frønde Forsikring



Egne premisser:

Rapporten legger til grunn husets tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde byggets standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler

Det gjøres oppmerksom på at alle fuktmålinger utført på befaringsdagen er øyeblikksmålinger og gir et bilde av konstruksjonens fuktnivå i det øyeblikket målingen ble utført. Dette kan ikke sammenlignes med fuktmålinger utført over tid hvor konstruksjoner overvåkes over et lengre tidsrom og variasjoner i forbindelse med bruk av boligen eller utvendige forhold kan gi endringer i målinger.

Informasjon om boligen

Adresse: Granveien 1A H202 , 7100 Rissa

Kommunenr: 5054

Gårdsnr: 122

Bruksnr: 186

Festenr:

Seksjonsnr: 3

Andelsnr:

Leilighetsnr: H 202

Byggeår: 1981 - I følge tidligere salgsoppgave.

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet over ett plan i boligbygging med flere enheter. Bygningen er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er teknet med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass

Tiltak etter byggeår:

År

2021 Eier opplyser at leiligheten ble oppgradert: Nye vinduer og dører i yttervegg Innvendig vann og avløps ledninger Nytt el-anlegg Nye benkeplater på kjøkken Nytt bad

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?

Ja

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>

Bygning: Leilighet 1A H202

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	62	62 Romfordeling: Entre, 3soverom, bad, stue/kjøkken	0	0	5
Totalt m²	62	62	0	0	5

Kommentar til arealberegning

I følge eier har leiligheten tilgang til felles bodareal på bakkeplan. Dette er ikke medtatt i arealet da det er felles areal.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-2
<p>Dreneringen er fra byggåret og har følgelig oppnådd en alder hvor det vil være risiko for lekkasjer/svikt i tiden som kommer. Fall på terrenget og bruk av grunnmurs plast lot seg ikke kontrollere på befaringsdagen da eiendommen er snødekt.</p> <p>Ved innvendig inspeksjon registreres det ingen synlige symptomer på svikt/funksjonsnedsettelse, men det gjøres oppmerksom på at det grunnnet alder kan oppstå plutselige lekkasjer.</p> <p>TG-2 settes som følger av oppnådd alder og risiko for kort gjenværende levetid.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales jevnlig ettersyn for og kunne avdekke en eventuell negativ utvikling tidlig slik at tiltak kan vurderes. Behov for tiltak vurderes fortløpende.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av puk/stein
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Grunnmurene er innvendig kledd og ikke synlig for kontroll. Ved begrenset kontroll (synlige deler) fra utsiden ble det ikke påvis synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.3 Balkong, terrasse, plating

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rekkverk opplyses oppgradert	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, plating

TG-2

Terrassen framstå uten synlige skader, men det anmerkes at tettesjiktet er av eldre årgang (trolig byggeåret) og med bakgrunn i alder kan det ikke garanteres for tettheten i tiden som kommer. Underliggende areal er utendørs, men det er kled i himlingen under terrassen og det gjøres oppmerksom på at en uoppdaget lekkasje kan medføre skader i konstruksjonen over tid.

Tettesjiktet er på befaringsdagen skjult under terrassebord og ikke synlig for en fullstendig kontroll.

TG-2 er satt som følger av alder på tettesjiktet og risiko for lekkasjer i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales ytterligere undersøkelser av tettesjiktet for og kunne avdekke eventuelle lekkasjer. Tiltak vurderes deretter , men er med bakgrunn i alder påregnelige.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer og dører i yttervegg opplyses og være byttet i 2021.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
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-1**

Vinduer og dører i yttervegg framstår uten synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer.

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
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**TG-2**

Kledningen framstår stedvis som værslitt/soltørket og det er sprekker i treverket, Noe som over tid kan medføre økt fuktinntrekk i kledningen og påfølgende utvikling av skader. Videre anmerkes det at luftingen bak kledningen i hovedsak er begrenset/mangelfull, noe som kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inn driv av nedbør og kondensering.

TG-2 settes som følger soltørket/værslitt kledning og mangelfull lufting

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid må det påregnes hyppig og utvidet vedlikehold av kledningen inntil en utskiftning foreligger. Det gjøres oppmerksom på at utskiftninger er påregnelig over tid. Lufting bør utbedres for best mulig utlufting av konstruksjonen.

6.6 Skorstein over tak

Inspisert fra	Annet
---------------	-------

Totalvurdering av skorstein over tak**TG-IU**

Piper er på befaringsdagen blendet og ikke i bruk. Det er derfor ikke foretatt en vurdering av piper/ildsteder eller skorsteiner på befaringsdagen. Dersom disse i fremtiden skal benyttes må det gjennomføres en ytterligere kontroll av brann/feievesen som kan vurdere behov for tiltak.

TG-IU da bygningsdelen er tatt ut av drift.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Dersom pipa/skorstien i fremtiden skal benyttes må det gjennomføres en ytterligere kontroll av brann/feievesen som kan vurdere behov for tiltak.

6.7 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Ikke inspisert
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-1
Utvendig er taket snødekt og det er følgelig ikke mulig med en sikkerhetsmessig tilfredsstillende inspeksjon utvendig. Ved innvendig inspeksjon av kaldloftet ble det ikke påvist synlig symptomer på skader eller kondens problematikk. Det gjøres oppmerksom på at kontrollen er begrenset til visuelt fra luken da det ikke er gangbart gulv på loftet.	

6.8 Takteking

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av takteking	TG-1
Takteking er dekket med snø og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av vurdering av alder og materiale etter NS3600. Jeg anbefaler ytterligere befarings av takteking når forholdene er lagt til rette for det.	
Tekking og undertak opplyses og være fra 2014/2015 og er utelukkende vurdert med bakgrunn i alder og materiale.	

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
Kjøkkenet framstår uten synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer. Det ble ikke påvist fuktavvik i utsatte soner.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Kjøkkenet har mekanisk vifte med avtrekk ut over kokesonen. Ved enkel test på befaringsdagen fungerer avtrekket som tiltenkt.	

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	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?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Det foreligger ferdigattest for bruksendring fra bod til soverom datert 06/11/2025	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Rekkverk på balkong/terrasse/utvendig trapp har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav og åpninger er stedvis over dagens krav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå. påviste avvik gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei

6.11 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløpsrør opplyses og være fra 2021	
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 leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.	
Utvendige avløpsrør ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.	

6.12 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	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?	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	
<p>Synlige vannledninger framstår uten synlige skader eller symptom på svikt. Kontrollen er begrenset til inne i leiligheten og stopper ved gjennomføringer i vegg/etasjeskille. Utvendig vannledning ligger under bakken og er ikke vurdert.</p>	
TG-1	

6.13 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Anlegget opplyses og være fra 2021	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Dokumentert anlegg fra 2021. Anlegget framstår uten synlige skader.

6.14 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2021	
Størrelse	
ca200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Berederen framstår uten synlige skader eller symptom på lekkasjer/svikt	

6.15 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boligen har kun naturlig ventilering. Noe som vil gi begrensede vilkår for luftutskifting i boligen. TG-2 er satt grunnet naturlig ventilering og begrenset luftutskifting	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales jevnlige observasjoner i boligen for og kunne bekrefte om ventileringen er tilstrekkelig i forhold til bruksbelastningen. Tiltak vurderes fortløpende, men som et minimum anbefales mekanisk avtrekk fra våtrom i boligen etablert	

6.16 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet opplyses og være fra 2021	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Rommet fungerer som tiltenkt slik det framstår på befaringdagen og med bakgrunn i mottatt dokumentasjon fra utførende håndverker vurderes høydeforskjellen/fall forhold og være tilfredsstillende. Allikevel gjøres det oppmerksom på at vindu ved våtsone krever forsiktig bruk.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Det ble ikke påvist symptom på svikt eller lekkasjer, men det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med servantskap, opplegg for vaskemaskin, veggmontert wc og dusjnise.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Det registreres ingen avvik på befaringsdagen.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ved enkel test på befaringsdagen registreres det sug i kanalen og avtrekket vurderes og fungere som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise unormale forhold. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8 vektprosent.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det er fremlagt beskrivelse av utførende håndverker som foresto arbeidene på våtrommet.	

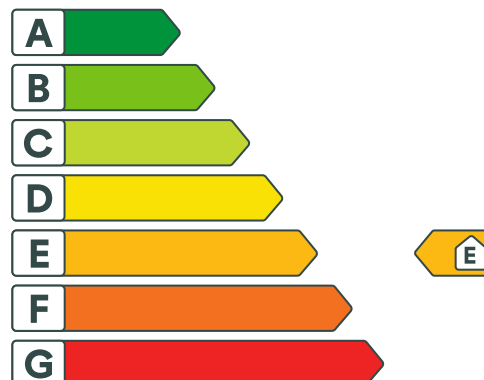
6.17 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme
- Varmesentral



Adresse Granveien 1A, 7100 RISSA	
Dato for energimerking 27.02.2026	Merkenummer Energiattest-2026-264246
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 19894738
Gårdsnummer 122	Bruksnummer 186
Seksjonsnummer 3	Bruksenhetsnummer H0202



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 1981	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 62,0 m²	Oppvarmet bruksareal 62,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) venter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
237,52 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
271,70 kWh/m²

Totalt levert pr. år
16 845 kWh

Årsmøte

Sameiet Granveien 1A-F, Indre Fosen kommune

01.02.26, Rissa

Til stede: Interimstyrets medlemmer Heidi Bjerve Krokdal og Håvard Krokdal, som gjennom firmaet Adaptiv Bolig AS er de foreløpige eiere av sameiet.

Saker til behandling:

1. Valg av møteleder og styre for sameiet.
2. Opprettelse av sameiet og registrering i foretaksregisteret.
3. Salg av seksjoner, valg av meglerfirma.

Beslutninger truffet i årsmøtet:

1. Håvard Krokdal valgt til møteleder og styreleder. Heidi Bjerve Krokdal valgt til styremedlem.
2. Styreleder sørger for registrering av sameiet og opprettelse av foretak i Brønnøysundregistrene.
3. Seksjonene besluttet solgt en for en gjennom firma Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS.

Håvard Krokdal

Heidi Bjerve Krokdal

Gjeldende vedtekter

for

Sameiet Granveien 1 A-F

I hht lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 § 28, er følgende vedtekter for Sameiet Granveien 1 A-F vedtatt:

1. Sameiet Granveien 1 A-F, gnr. 122, bnr. 186, Indre Fosen kommune, består av 8 leiligheter:
 - Seksjonsnr. 1: 1A H201
 - Seksjonsnr. 2: 1B
 - Seksjonsnr. 3: 1A H202
 - Seksjonsnr. 4: 1C
 - Seksjonsnr. 5: 1F H201
 - Seksjonsnr. 6: 1D
 - Seksjonsnr. 7: 1F H202
 - Seksjonsnr. 8: 1E

Sameierbrøken er 8 like deler hvor hver bruksenhet utgjør 1/8.

Generalforsamlingen er sameiets øverste myndighet og velger styre med minimum to styremedlemmer blant eierne i sameiet. Et av styremedlemmene skal velges som styrets leder. Generalforsamling avholdes innen utgangen av mars, etter innkalling fra styreleder. Vedtektene kan endres ved 2/3 flertall i generalforsamling.

2. Eiendommen, fellesareal mv.: Alle eierseksjoner disponerer fellesarealet/ uteområdet, de to felles bodene, og inntil en parkeringsplass i parkeringsarealet. Styret bestemmer fordeling av P-plasser. Parkering skal ikke hindre nødvendig tilgang til bygget for nødetater, eller andre beboeres mulighet til parkering og utkjøring, eller hindre tømning av søppelcontainere. Alle seksjonseiere/beboere er forpliktet til å følge kommunens bestemmelser vedr riktig avfallshåndtering, og bidra til at dunkene blir tømt på aktuelle tømmedager.
3. Alle seksjonseiere/beboere og besøkende plikter å forholde seg til sameiets vedtekter. Mislighold av sameiets vedtekter gir styret mulighet til å vedta fravikelse ved utflytting fra og salg av seksjonen dette gjelder.
4. Alle eierseksjoner/beboere plikter å dekke felles kostnader til avfallshåndtering/renovasjon, oppgradering og vedlikehold av bygget og

eiendommen for øvrig, herunder plenklipping, snømåking/strøing mv. Alle seksjonseiere/beboere skal bidra til plenklipping, og til snømåking/strøing for sin egen adkomst til og fra sin boligseksjon og biloppstillingsplass. Sameiet sørger for brøyting og strøing av felles innkjørsel og parkeringsareal. Styret bestemmer fordeling av kostnader ut fra eierandel, og administrerer innkreving av fellesutgifter.

5. Forsikring av bygget Granveien 1 A-F dekkes av felleskostnadene. Eier av hver seksjon plikter å forsikre sitt eget innbo, og sine kjøretøy som benytter felles parkeringsareal. Det siste for å sikre ansvar i tilfelle brann, og å hindre unødig parkering av kjøretøy som ikke er i bruk.
6. Seksjonseiers rett til utleie og videresalg: Seksjonseier kan videreselge eller drive utleievirksomhet i sin eierseksjon, under forutsetning av at leieforholdet følges opp etter vanlige normer og regler.
7. Styret representerer sameiet. Signaturrett er tildelt styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

Rissa 04.04.2026

Håvard Krokdal, styreleder

Heidi Bjerve Krokdal, styremedlem



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 614874887
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944305483	INDRE FOSEN KOMMUNE	Postboks 23, 7101 RISSA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
913009738	ADAPTIV BOLIG AS		Straumsetveien 6, 7100 RISSA

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5054	122	186

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
5054	122	186	0	1	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
5054	122	186	0	2	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
5054	122	186	0	3	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
5054	122	186	0	4	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
5054	122	186	0	5	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
5054	122	186	0	6	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
5054	122	186	0	7	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei
5054	122	186	0	8	1 / 8	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Kristin Ødegaard

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Indre Fosen	Rådhusveien 13, 7100 Rissa	Ørjan Øvergård

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Adaptiv Bolig AS	913009738	hkrokdal@broadpark.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Straumsethveien 6	7100	Rissa	90803027

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunennr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5054	Indre Fosen	122	186	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
913009738	Adaptiv Bolig AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

S.nr	Formål	Seksjonens formål		Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal											
		Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal							
1	B	1		13				25				37				49		
2	B	1		14				26				38				50		
3	B	1		15				27				39				51		
4	B	1		16				28				40				52		

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, fest grunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365


8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Rina 21.10.25		HÅVARD KROKDAL
	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

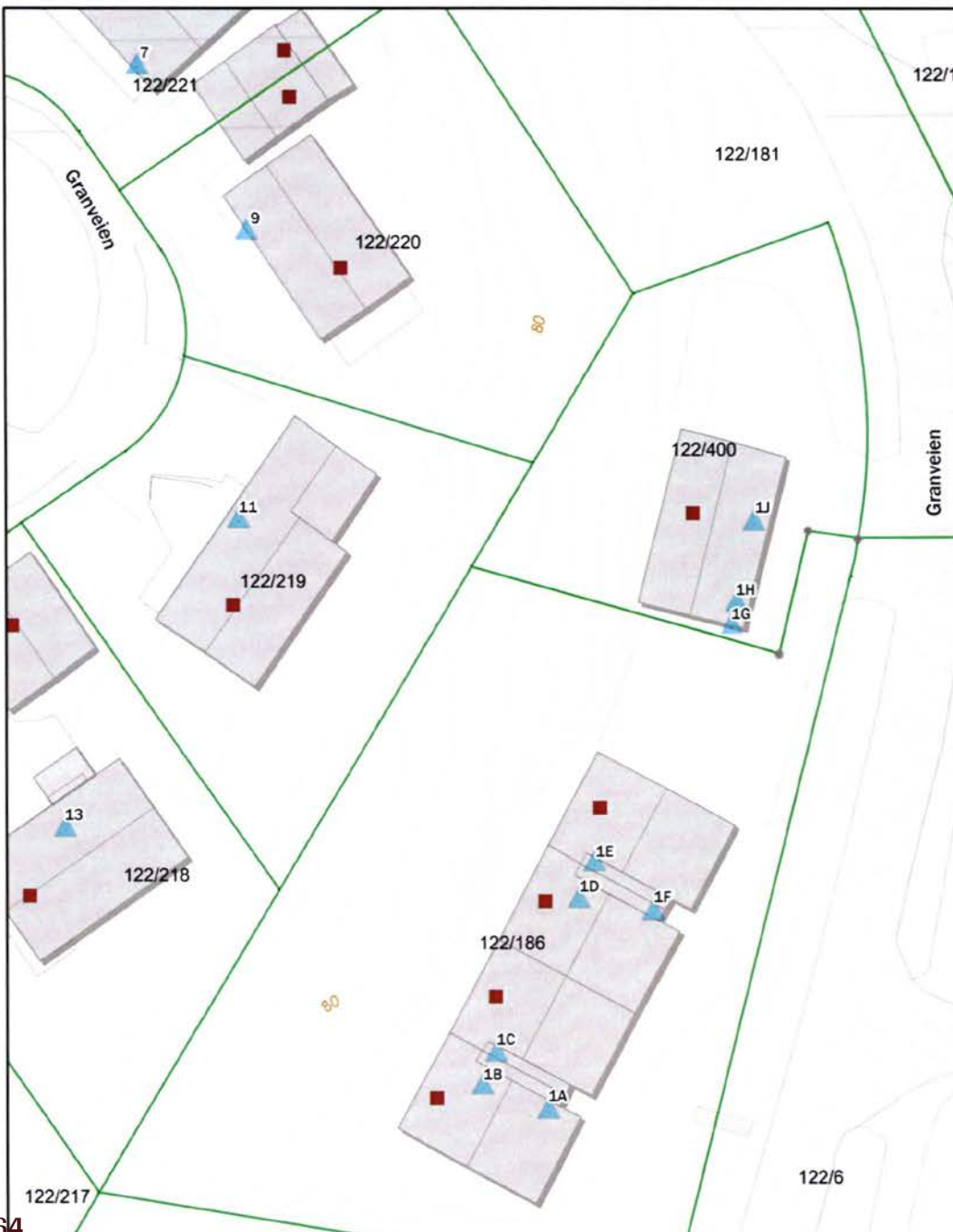
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													



Indre Fosen Situasjonskart



Tegnforklaring

grensepunkttype

- 51 - Offentlig godkjent
- 54 - Rør
- 56 - Umerket

noyaktighet

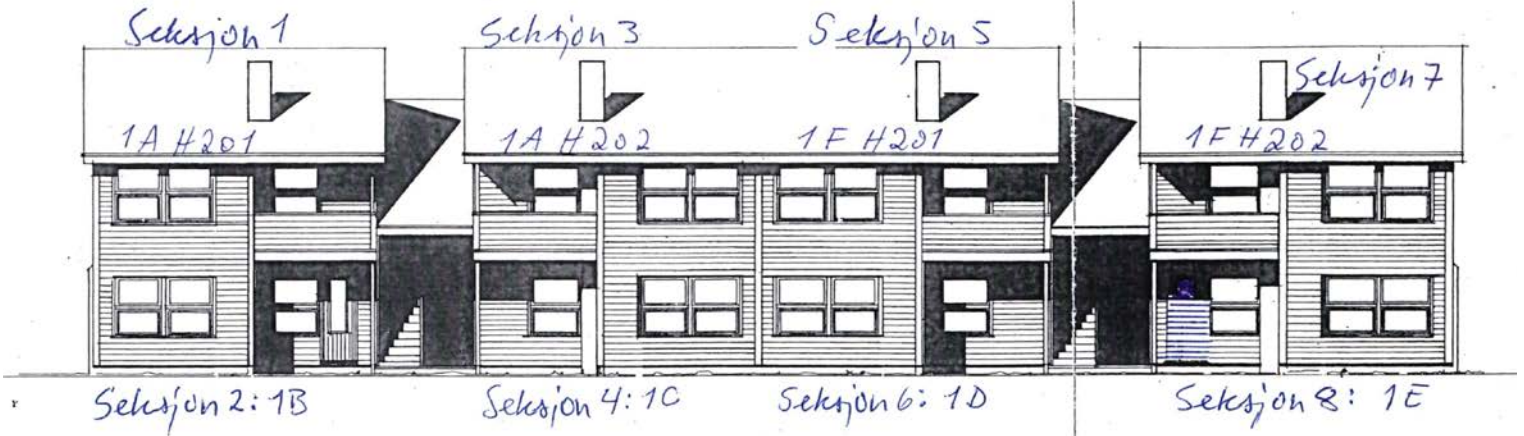
- Nøyaktig - ≤ 10 cm
- Middels nøyaktig - 11 - 30
- Mindre nøyaktig - 31 - 199

Eiendomsteig

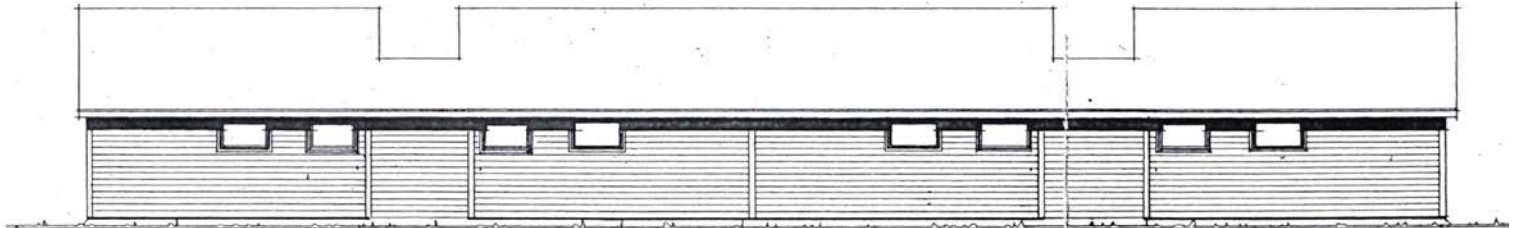
Bygningstatus

- FA - Ferdigattest | MB -
- Adresspunkt Matrikkel

Granveien 1, A-F, gnr 122, bnr 186, Indre Fossen.



Bruttoareal seksjon 1, 3, 5 og 7 : 67 kvm.
" " " " 2, 4, 6 og 8 : 64 kvm.



Gravveien 1 gnr 122, bnr 186 Indre Fosen

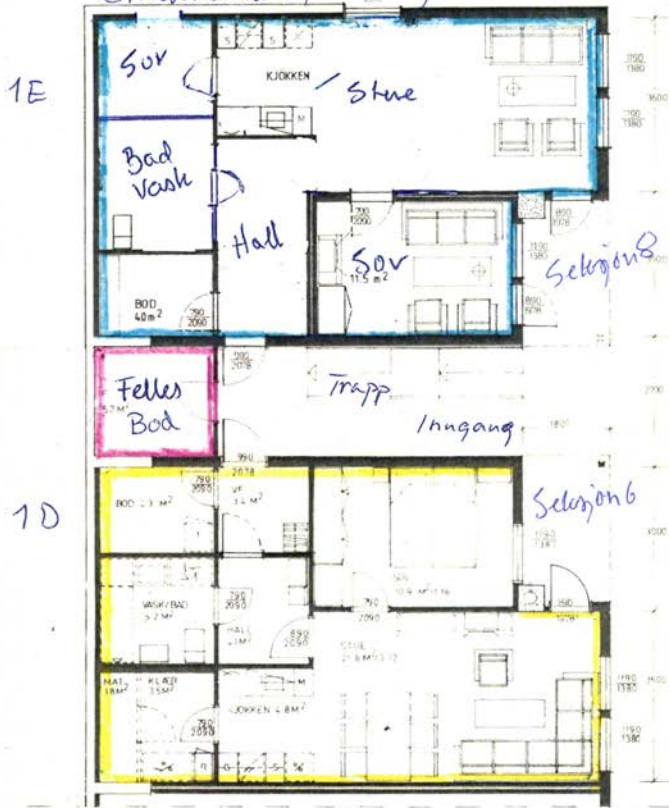


RS 2-

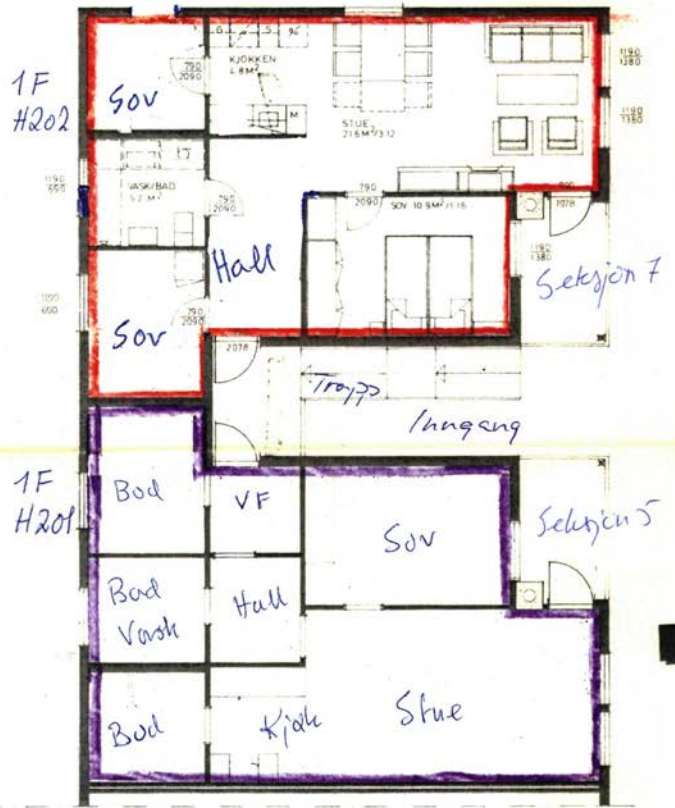
LEIEKONTRAKT NR.	56.7	MÅL	1:50	PROJEKT	20.09.78	PROJEKTANT	HOGÅSEN BOLIGSELSKAP A/S
MÅL (A) BOD	13.8	TEGN		KO		ADRESSE	ÅSVEGEN 1
	52.30 m ²	TEGN NR.					7100 ISSA

Block Watne **W**
 TEGN. NR. 1420

Grenneien 1, gnr 122, bnr 186 Indre Fosen



Nordlig del 1. etasje



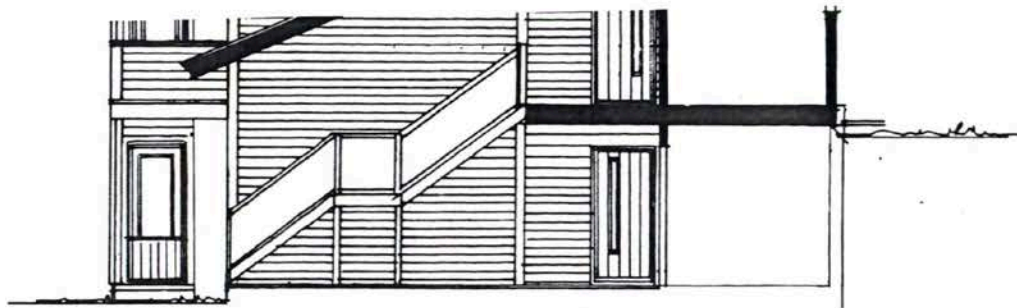
Nordlig del 2. etasje

RS 2-

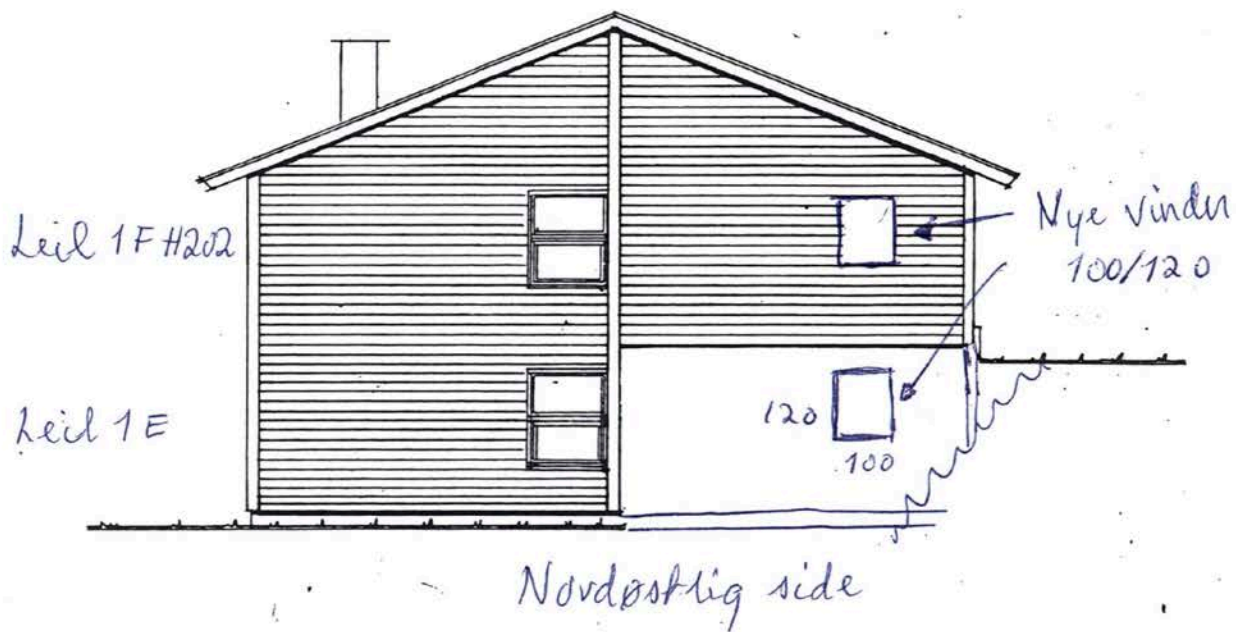
LEIEAREAL	m ²	1 50	KORR 205 80 FET
OLVARE AL	66,7	DATA	20 09 78
MAX. A/P BOD	13,8	TEGN	
	52,9 m ²	KOR	
		HOGÅSEN BOLIGSELSKAP A/S	
		ÅSVEGEN 1	
		7100 RISSA	

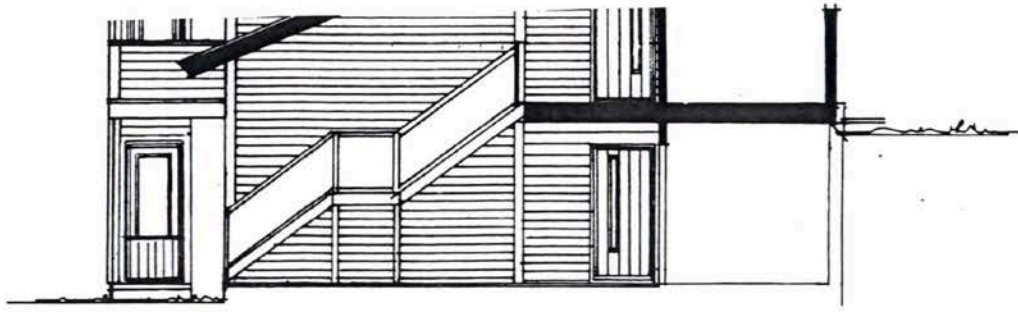
Block Watne **W**

TEGN NR. 1420



Granveien 1, qnr 122, bnr 186, Indre Fosen
Med endringer

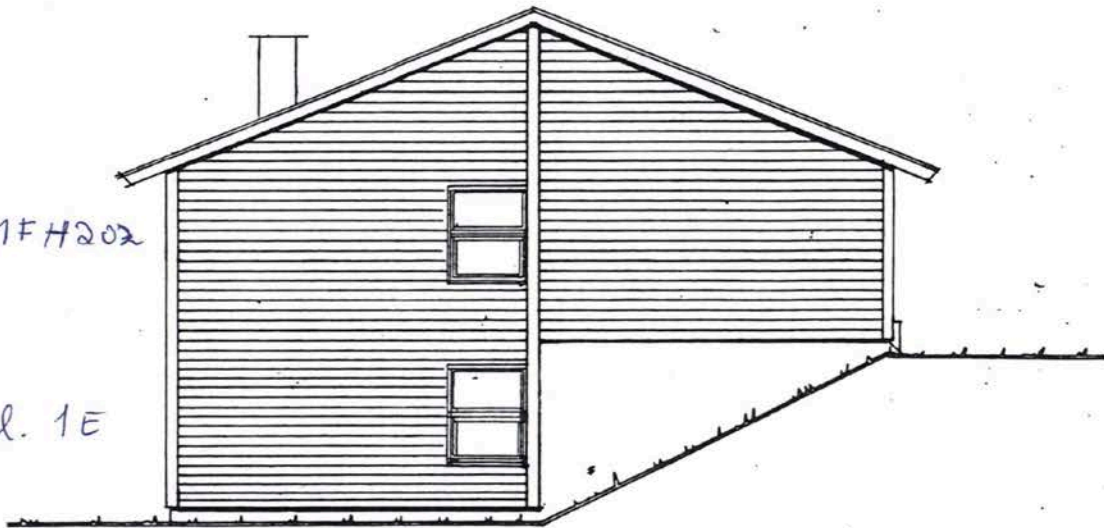




Gravvælen 1, qnr 112, bnr 186, Indre Fosen
Originaltegning

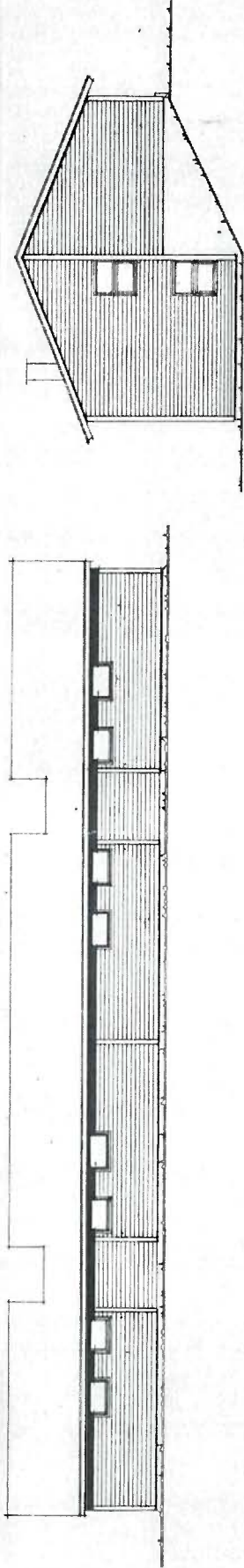
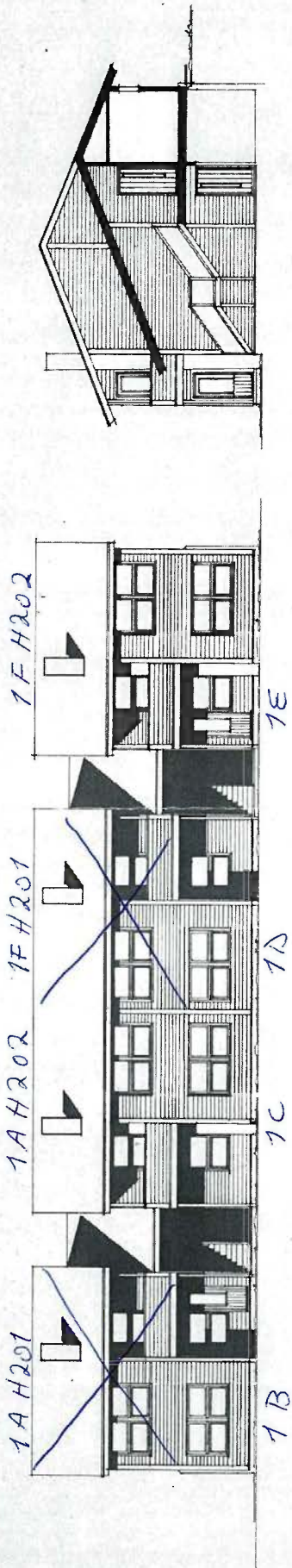
Leil. 1FH202

Leil. 1E



Nordøstlig side

Grav. 1 Giv 122, bnr 186



RS 2-

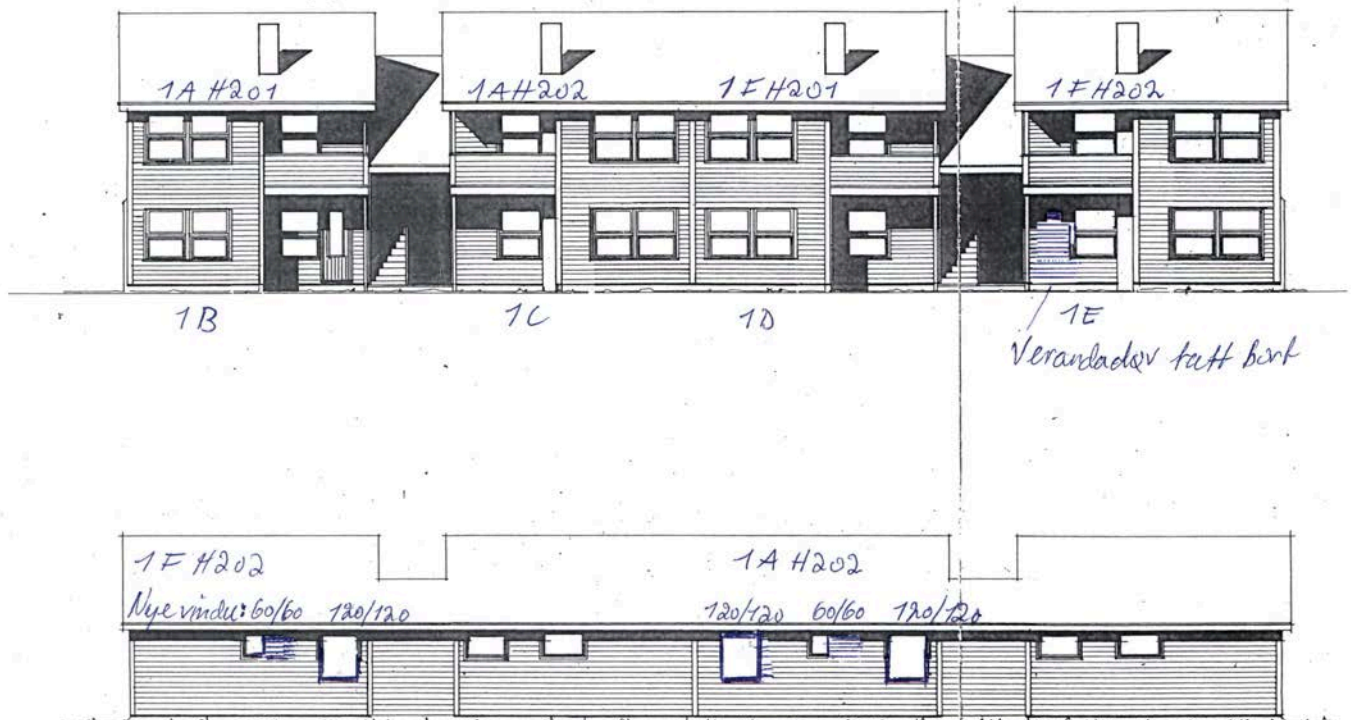
FASADER SHITT

MÅL	1:100
DATE	29.9.78
ARKITEKT	IT

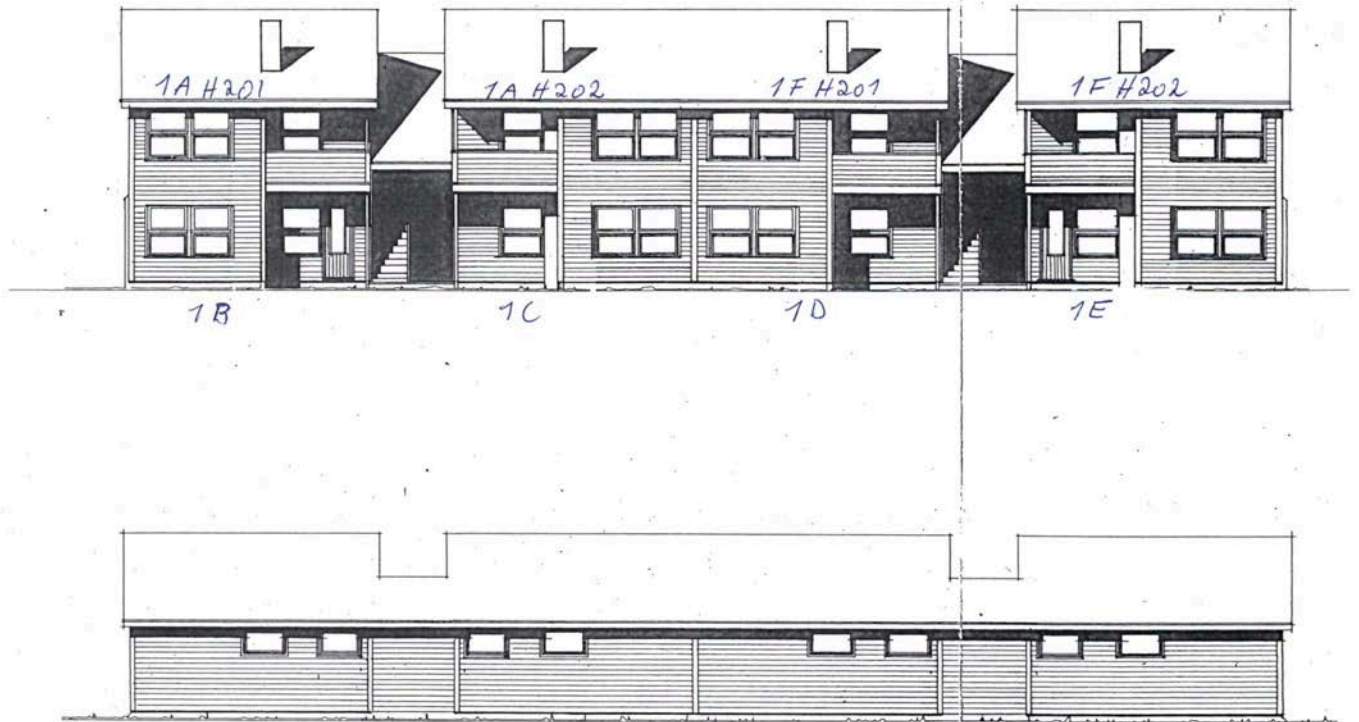
REV 22.4.80 RT

Block Watne
 G. Block Watne ark.
 Block Watne Byggesk.
 Block Watne Hus ark.

Endringer
 Granveien 1, qnr 122 bnr 186, Indre Fosen



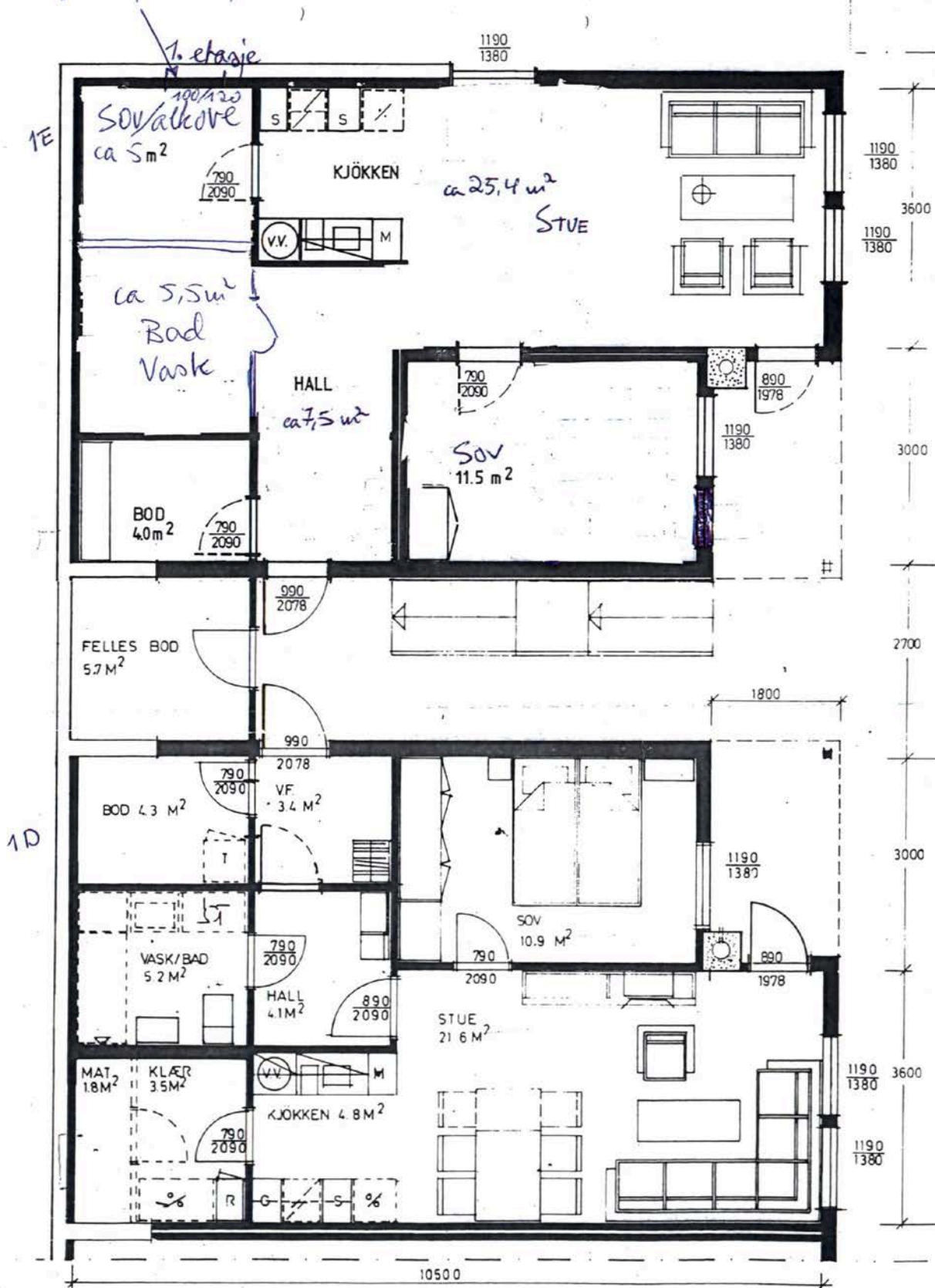
Originaltegninger
Gårdsveien 1, qnr 122 bnr 186, Indre Fosen



Granveien 1 A-F, qnr 122 bnr 186, Indre Fosen komm.

Endret romløsning

Nytt åpningsvindu 100 (bredde) x 120 (høyde)



Granveien 1A #202, gnr 122, bnr 186, Indre Fosen, etter endring.





Indre Fosen kommune

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 25/24952

Tiltakshaver:
ADAPTIV BOLIG AS
Straumsetveien 6
7100 RISSA

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Granveien 1A	122	186		

Tiltakets/byggets art

Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel med tilhørende fadadeendringer i 1AH202, 1E og 1FH202 som omsøkt og i tråd med vedtak i sak 25/590, datert 05.11.2025.

- 1AH202: Soverom 1 = 5,3 m², soverom 2 = 7 m²
- 1E: 1 Soverom = 5 m². Endret rominnndeling gir bad = 5,5 m²
- 1FH202: Soverom 1 = 5,3 m², soverom 2 = 7 m²

Vedtaksdato	Saksnr
06.11.2025	345/25

Dato for søknad om ferdigattest:	23.09.2025
----------------------------------	------------

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl §20-4).

Merknader:

1. Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
2. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Sted	Dato	Underskrift
Rissa	06.11.2025	May Britt Langmo

Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.

Klage på vedtak

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra du mottar underretning om dette brev. En eventuell klage sendes kommunen.

Med hilsen
May Britt Langmo
byggesaksbehandler
95788558

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet:

[Lenke til kontaktskjema](#)

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 25/590

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Kopi til
Anne Karin Storsve
Stian Fallrø

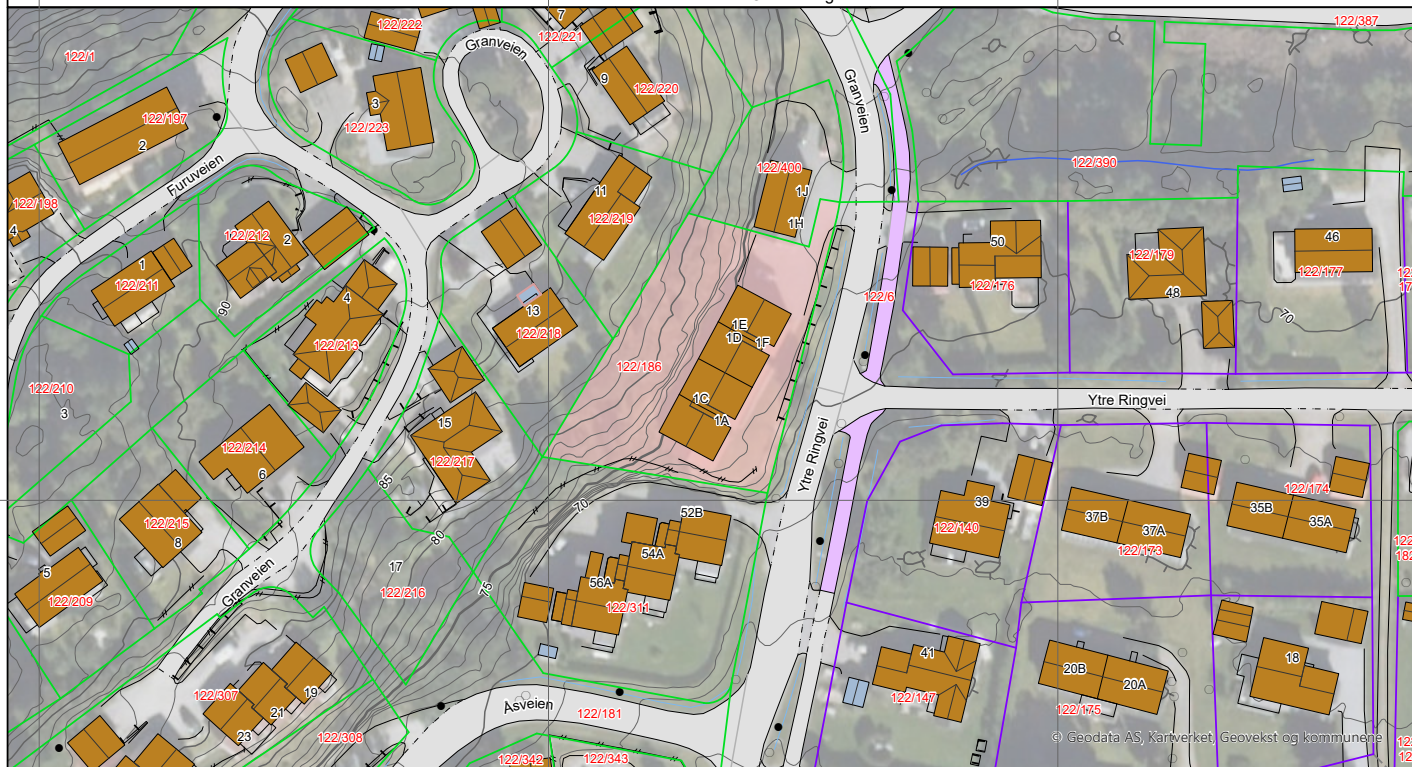
Mottakere
Håvard Krokdal Straumsetveien 6 7100 Rissa

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste










Målestokk 1:1000
Dato: 3.2.2026













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

Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø

RISSA KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ÅRNSETH VEST

Bestemmelsene er siste gang endret den: 20/12/89

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. I dette området skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrensener. Møneretningen som er vist på planen er veiledende. Plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

A. FELLESBESTEMMELSER

§ 2

Det forutsettes at tomtavgrensninger kan skje med beplantninger eller andre midler.

Dersom det av spesielle årsaker er nødvendig med inngjerding, forstøtningsmur e.l., kan bygningsrådet kreve arbeidene utført etter godkjent plan.

Dette gjelder spesielt de lekeplasser som grenser til trafikkert vei.

§ 3

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiens planum.

Frisiktområdene må ikke gis en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt blir hindret.

§ 4

Eksisterende busk- og trevegetasjon skal ikke fjernes eller ødelegges uten etter samtykke av bygningsrådet. Unntatt er slik rydding som er nødvendig for byggingen, høyst 2 meter ut fra bolighusets vegger og en 3-4 meter bred adkomst til byggeplassen.

§ 5

Antall parkeringsplasser innenfor det regulerte område som den enkelte byggherre må anlegge på egen grunn eller på felles areal regulert til trafikkformål, skal, når annet ikke er bestemt, beregnes etter følgende normer:

Boliger: 2 Biloppstillingsplasser pr. leilighet, hvorav 1 skal være i garasje eller carport.

§ 6

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Rissa kommune. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§ 7

Når disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene.

B. OMRÅDE FOR ALMENNYTTIGE FORMÅL

§ 8

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørseler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

C. OMRÅDE FOR BOLIGER

§ 9

Bygningene innenfor boliggruppene skal i størst mulig grad planlegges og utformes i arkitektonisk sammenheng med hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningsrådet før prosjekteringen starter for å bli informert om planleggingen på de omkringliggende tomter.

§ 10

a) Boliger $u(\text{maks}) = 0,15$:

I området kan oppføres frittliggende eneboliger samt bygg med hybelleiligheter i en etasje, eventuelt med sokkeletasje der bygningsrådet finner dette forsvarlig.

Sokkeletasjen kan innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

b) Boliger $u(\text{maks}) = 0,30$:

I området kan oppføres boligbebyggelse etter retningslinjene på plankartet, på grunnlag av en bebyggelsesplan for hele feltet, godkjent av bygningsrådet.

§ 11

Bygningene skal ha sal-, valm-, eller pulttak, takvinkel 18 - 35 grader. I samme gateflukt eller gruppe kan bygningsrådet kreve at bygningene skal ha samme takvinkel. Garasjer skal tilpasses bolighusenes form, material- og fargebruk. Bygningsrådet kan i spesielle tilfeller dispensere fra disse bestemmelser.

§ 12

Med byggemelding for bolighuset skal det følge situasjonsplan som viser:

- Plassering av uthus eller garasje selv om disse ikke oppføres samtidig med bolighuset.
- Plassering av tørkestativ.
- Avkjørsel fra offentlig vei.
- For hus som hører naturlig sammen i en gruppe eller rekke kan bygningsrådet kreve at det utarbeides en felles situasjonsplan.

§ 13

Bebyggelsen må gis naturvennlige farger.

§ 14

Synlige sårflater i terrenget etter sprengning bør ikke forekomme etter at anlegget er ferdig.

Ved beplantning skal man tilstrebe å få den vegetasjon som naturlig passer inn i området.

C. FRIOMRÅDER.

§ 15

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder.

Eventuell bebyggelse skal underordnes områdets øvrige bebyggelse i form, material- og fargebruk.

Friområde på tomte Granveien 17 skal sikres mot aking ut i Åsveien. Dette skal skje ved oppsetting av gjerde ved veien eller ved at aketraseen opparbeides på en slik måte at aking ut i Åsveien hindres.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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, prismetlamper 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Granveien 1A
7100 RISSAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas LerstadgrindTelefon: 476 32 249
E-post: thomas.lerstadgrind@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 viderefordlet 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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre