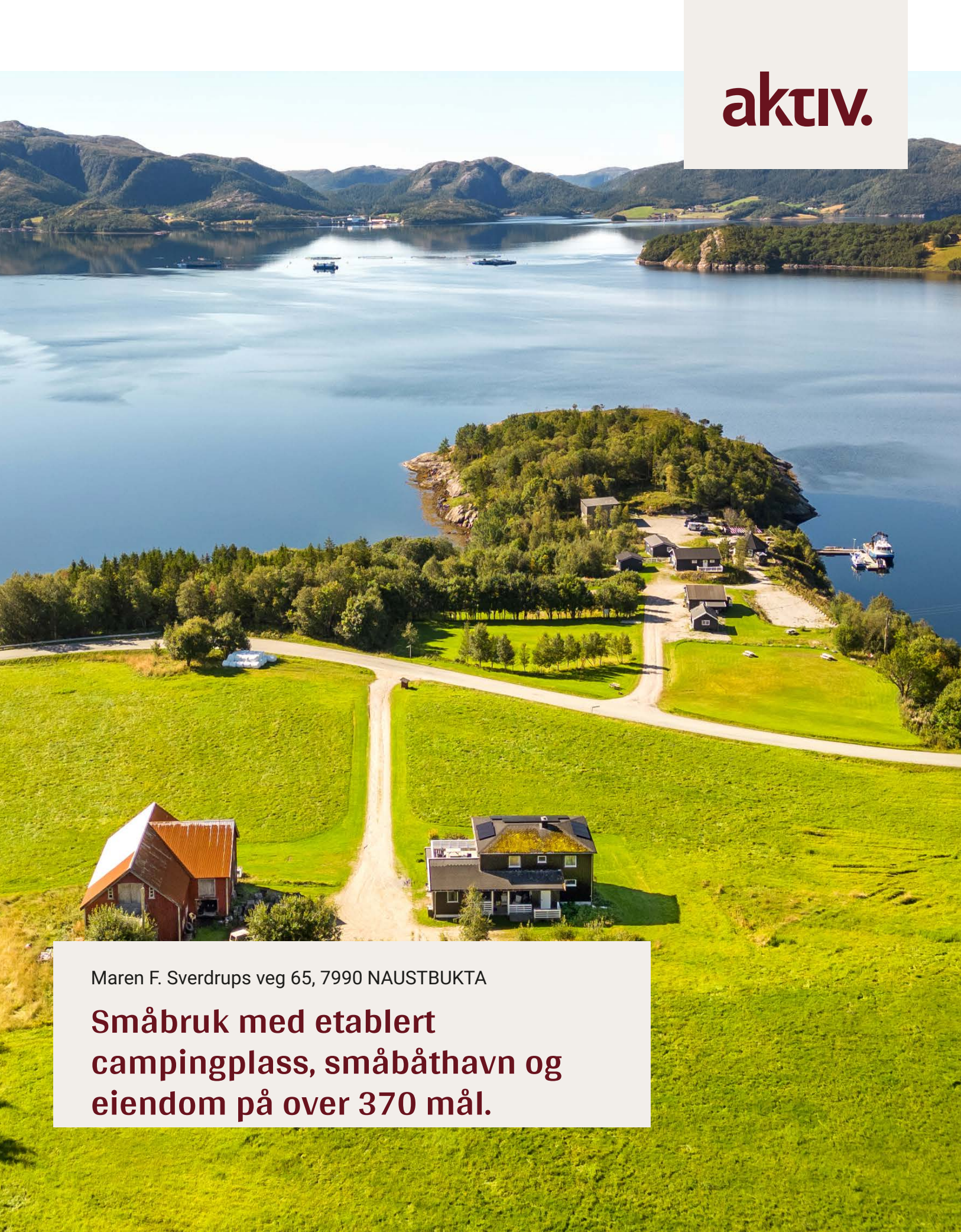


An aerial photograph of a coastal property. In the foreground, there is a large green field with a dirt road running through it. To the left is a red barn, and to the right is a dark house. In the middle ground, there is a small peninsula with several buildings and a dock. The background features a large body of water, likely a fjord, with mountains in the distance.

aktiv.

Maren F. Sverdrups veg 65, 7990 NAUSTBUKTA

**Småbruk med etablert
campingplass, småbåthavn og
eiendom på over 370 mål.**



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waagø@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 200 000,-
Omkostn.: Kr 156 350,-
Total ink omk.: Kr 6 356 350,-
Selger: Pål Magne Tangen

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1958
BRA-i/BRA Total 290/290 kvm
Tomtstr.: 370366.8 m²
Soverom: 8
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 95, bnr. 6
Oppdragsnr.: 1707250068

Småbruk med etablert campingplass, småbåthavn og eiendom på over 370 mål.

Aktiv eiendomsmegling ved Anniken E Waagø har gleden av å presentere Maren F. Sverdrups veg 65

Verdt å merke seg:

boligen er innredet for tre enheter
renovert kjøkken og el-skap nytt i 2020
varmepumpe i begge enhetene
solcelleanlegg på hovedhuset
småbåthavn med mulighet for utleie
campingshytter og oppstillingsplasser for campingvogner
regulert for totalt 13 hytter og en bolig

Velkommen på visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Landbrukstakst	102
Egenerklæring	129
Energiattest	134
Kommunale avgifter	140
Kommunaltilknytning	141
El-rapport Tensio	142
Matrikkelrapport	145
Bygningsskisser	158
Ferdigattest/byggemeld	165
Planopplysninger	175
Plankart Sildvika fritidsgrend	176
Eiendomskart med grenser	177
Situasjonskart	180
Forslag ny KPA	181
Gårdskart	182
Tinglyst erklæring	183
Nabolagsprofil	187
Budskjema	194

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 290 m²

BRA totalt: 290 m²

TBA: 45 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 102 m² Gang, kjøkken, stue, soverom, bad/wc/vaskerom, bod, grovkjellerbod

1. etasje

BRA-i: 106 m² Stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom, 3 soverom, garderobe, 3 ganger, trapperom

2. etasje

BRA-i: 82 m² Trapperom, gang, 3 soverom, kjøkken, stue

TBA fordelt på etasje

1. etasje

26 m² Terrasse- og balkongareal

2. etasje

19 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger ikke godkjente plantegninger i oversendt materiale fra kommunalt arkiv.

Lovligheten av dagens

planløsning er derfor ikke videre vurdert.

Mangler godkjent rømningsvei soverom i u.etasje.

Det er ikke fremlagt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

370366.8 m²

Tomtebeskrivelse

Landbruks-eiendom med konsesjonsplikt som ligger i Sildvika/Naustbukta i Nærøysund Kommune. Bygningene består av våningshus med 3 leiligheter, eldre driftsbygning og campingplass med 3 hytter m/ felles sanitæranlegg m.m. Avstand til Kolvereid er ca. 2,4 km. Eiendommen har lang strandlinje mot både Sildvika og Naustbukta. Vid og fin utsikt mot sjø/fjell og landlige områder. Ved campingplass er det planert området ved grillhytte og sceneplass. Dyrket mark er 27 da og ligger i tilknytning til bebyggelsen. Dyrkbar jord er snudd og oppad sådd. 138 da produktiv skog, eiendommen totalt på ca 370 da. Eiendommen er tilknyttet privat vann/ grunnboret, privat kloakk med septiktank.

Ut fra gårdskart fra Nibio kan det se ut til at deler av eiendommen grenser til naturtypeområder ansett med høy verdi rent bevaringsmessig (kystlyng etc). Hvorvidt dette vil ha betydning for bruken av eiendommen er kjøpers risiko og ansvar.

Opplyses at eier har rett til å delta på Halvøya jaktlag, som er et jaktlag bestående av eiere av alle gårdsbruk i Gravvik. Videre er det fritt uttak av rådyr på eiendommen.

Arealer er hentet fra vedlagte gårdskart. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Naustbukta, nærmere bestemt Sildvika, idylliske, landlig og med kystlinje. Det er kort vei til nærmeste butikk, Coop Naustbukta. Har du barn som skal gå på skole, så er nærmeste barneskole Gravvik oppvekstsenter, som ligger like i nærheten. Ungdommskole på Kolvereid. Området kan by på flotte turopplevelser. Ser du etter de beste turstiene i Naustbukta? Enten du gjør deg klar til å gå fotturer, sykle, løpe på stier eller utforske andre utendørsaktiviteter, kan området by på naturskjønne stier i Naustbukta-området. Se håndkuraterte turkart, sammen med anmeldelser og bilder fra naturelskere som deg. Prøv noen stier med historiske severdigheter eller ta deg gjennom naturområdene rundt Naustbukta, som er perfekte for turgåere og friluftsentusiaster på alle ferdighetsnivåer. <https://www.alltrails.com/nb-no/norway/trondelag/naustbukta>

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning. Eiendommen ligger på begge siden av veien.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Inge Rygg

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er en generasjonsbolig med to leiligheter i første og andre etasje, og deler av underetasjen er også leilighet. Bygningen ble oppført i 1958, med et tilbygg i 1993 og innvendig oppussing i 2020. Fundamentene antas å være av betong/banket materiale, men er ikke synlige. Grunnmuren er plasstøpt betong/murt/sparemur, utvendig malt og i front forblendet med isoporplater/fasadeplater. Det er registrert løse isoporplater, sprekker og setninger i grunnmuren. Etasjeskillerne består av betongdekke i underetasjen og trebjelkelag for første og andre etasje. Vinduer er fra 1984 og noen nyere. Eldre vinduer viser fuktpåkjenninger og råte. Den malte ytterdøren til stuen er utett. Veggkonstruksjonen er av trevegg, oppsatt i henhold til byggemåten og byggeskikken fra byggeårene. Utvendig kledning er stående profilert, og det er registrert fuktpåkjenninger med flassete maling. Takkonstruksjonen er en valmtakkonstruksjon med sperrer/åser/understøttelser på kaldloftet. Inspeksjon av kaldloftet var begrenset fra luke på grunn av lav høyde. Det er registrert eldre fuktpåkjenninger på kaldloftet, men ingen fukt ble indikert ved besiktigelse. Yttertaket er tekket med shingelpapp fra et ukjent år, og det er registrert noe mosegrodd. Forventet levetid for taktekket har passert halvparten. Det er en veranda/balkong i andre etasje fra 1995, tekket med papp under terrassebordene. Konstruksjonen kan utgjøre en risiko dersom asfaltappen blir utett. Skorsteinen er en murt teglsteinspipe, opprinnelig fra byggeåret. I andre etasje har pipen to synlige sider. Utvendig er pipen utstyrt med helbeslag/stål.

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:

Mur, terreng, stikkledninger og tanker:

- Terrengforhold
- Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
- Septiktank / minirensseanlegg / pumpestasjon

Grunnmur og fundamenter:

- Grunnmur

Drenering:

- Drenering og fuktsikring

Yttervegg:

- Kledning

Vinduer og ytterdører:

- Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende:

- Tilleggpunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

Takkonstruksjon:

- Takkonstruksjon

Yttertak:

- Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

- Utstyr på tak

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje):

- Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

- Spesielle observasjoner

Bad - 2.etasje:

- Overflater - Gulv

- Overflater - Vegger

- Ventilasjon

- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - 2.etasje:

- Avtrekk

Etasjeskiller og gulv på grunn:

- Etasjeskiller

- Gulv på grunn

Ildsteder og skorsteiner:

- Skorsteiner inne i huset

Radon:

-Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg:

-Varmtvannsbereider

-Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Bad - 1.etasje:

-Overflater - Gulv

-Overflater - Vegger

-Ventilasjon

Bad - U.etasje:

-Overflater - Gulv

-Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - U.etasje:

-Overflater - Gulv

-Innredning

Forhold som har fått TG3:

Vinduer og ytterdører - 14 000,-

Branntekniske forhold - Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget 20 000,-

Kjøkken - 1.etasje - Avtrekk 20 000,-

Bad - U.etasje - Ventilasjon 12 000,-

Kjøkken - U.etasje - Avtrekk 10 000,-

Estimerte kostnader på TG3 76 000,-

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2013.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Endring av baderom. Baderom er gjort om til soverom

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Ved restaurering av bad ble vann og avløp endret

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

Ja

Beskrivelse: Kondens i forbindelse med trykktank og slange fra borevann

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

Ja

Beskrivelse: Pipehatt blåste av, men den ble festet umiddelbart

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Eget fagbrev

Beskrivelse: Skifte av sikringsskap og skifte av stikkontakter, lys og brytere. Montering av downlights i ganger og stue/kjøkken, samt montering av solcelleanlegg

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

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Eltilsyn kontroll for ca 2 år siden

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

Ja

Beskrivelse: Drennering og etterisolering av grunnmur utvendig

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

Ja

Beskrivelse: Søkelleilighet

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

Ja

Beskrivelse: Søkelleilighet

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

Ja

Beskrivelse: Takst med tilstandsrapport

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

Ja

Beskrivelse: Hytte ved eiendommen har rett til adkomst over eiendommen

Innhold

2. Etasje:

BRA-i 82 kvm: Trapperom, gang, 3 soverom, kjøkken og stue

TBA 19 kvm: Terrasse og balkongareal

1. Etasje:

BRA-i 106 kvm: Stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom, 3 soverom, garderobe, 3 ganger og trapperom

TBA 26 kvm: Terrasse og balkongareal

U. Etasje:

BRA-i 102 kvm: Gang, kjøkken, stue, soverom, bad/wc/vaskerom, bod og grovkjellerbod

Standard

Kjøkken 2. etasje:

Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin og komfyr. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Kjøkken 1. etasje:

Kjøkkeninnredning med hvite glatte fronter fra 2020. Hvitevarer som platetopp, komfyr, vinskap og oppvaskmaskin er integrert i innredningen. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Kjøkken underetasje:

Kjøkkeninnredning med hvite folierte fronter. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin og komfyr. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad 2. etasje:

Bad med belegg fra 1990-tallet med oppbrett på gulv og vegger av malt liggende panel. Badet er utstyrt med dusjkabinett, klosett og innredning med hvite profilerte fronter med vask.

Bad 1. etasje:

Bad med belegg fra 1990-tallet med oppbrett på gulv og vegger av malt liggende panel. Badet er utstyrt med dusjkabinett, klosett, innredning med hvite profilerte fronter med vask og opplegg for vaskemaskin.

Bad underetasje:

Bad med belegg med oppbrett på gulv. Rommet er utstyrt med vask, dusjkabinett, klosett og opplegg for vaskemaskin.

Innvendige overflater:

Gulv: Hovedsakelig laminat og belegg.

Vegger: Hovedsakelig malte plater og panel.

Himling: Malt panel og tak-ess plater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Synlige vannrør av kobber. Stoppekran er plassert i kjeller ved trykktank og i luke i veggkonstruksjon i underetasje.

- Avløpsrør: Avløpsrør og sluker i plast.

- Ventilasjon: Naturlig ventilasjon. Det er mangel på kjøkkenventilator i 1. etasje og underetasje.

- Oppvarming: Oppvarming med luft-til-luft varmepumpe fra Mitsubishi og el-ovner. Årstall for varmepumpe er ukjent.

- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2003.

- Elektrisk anlegg: El-skap med automatsikringer og måler er plassert i gangen.

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. Hyttene og huset overleveres med de møbler og utstyr som står der ved visning med noen få private unntak.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2020:

- Innvendig oppussing
- Innredning av hvit glatte fronter fra 2020, integrert platetopp, komfyr, venskap og oppvaskmaskin.

2003:

- Varmtvannsbereder på ca 200 liter fra 2003.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber

Parkering

På egen eiendom

Solforhold

Meget gode solforhold på sommeren

Radonmåling

Eiendommen ligger i et område som er definert med høy aktsomhetsgrad med hensyn til radon. Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Selger har ikke foretatt grunnundersøkelser på eiendommen og har ingen kunnskap rundt eventuelle forurensninger, kulturminner, radon, kvikkleireforekomster m.m. Kjøpers risiko og ansvar.

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.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmepumpe luft til luft og el-ovner.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Info strømforbruk

Ifølge bilder fra selger har forbruket ligget på hhv 10 311 i 2024 og så langt i år-januar-september på 9133. Dette gjelder boligen og campingen. Det er montert solcelle på boligen som er med å reduserer forbruket.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 200 000

Kommunale avgifter

Kr 12 429

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Renovasjon: kr 6530,00

Slamtømming: kr 5899,00

Eiendomsskatt: kr 6155,00

Totalt: kr 18584,00

Eiendomsskatt

Kr 6 155

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 96 582

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Jordbrukseiendom formuesverdsettes samlet med bygninger og rettigheter som hører til eiendommen. Våningshus på jordbrukseiendom verdsettes ikke særskilt, men inngår i den samlede verdien på jordbrukseiendommen.

Formuesverdien på gårdsbruket/jordbrukseiendommen skal ikke utgjøre mer enn 80 prosent

av markedsverdi eller kostpris (inkludert grunn). Det gjelder en særskilt begrensning for

fastsettelse av formuesverdi på våningshus. Formuesverdien på våningshus skal maksimalt utgjøre 25 prosent av markedsverdien. Ettersom formuesverdien av våningshus på gårdsbruk inngår i den samlede formuesverdien på gårdsbruket, må total markedsverdi og formuesverdi fordeles mellom våningshus med passende arrondert tomt (tomten som er knyttet til bolig/fritidsbolig) og resten av eiendommen.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 95, bruksnummer 6 i Nærøysund kommune.

Offentligrettslig pålegg

Feil og mangler på elektriske anlegg:

Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg? Ja

I tilfelle ja, hvilke? 152715

Dato for siste kontroll av anlegget: 25.09.2023

Det ble under kontrollen funnet følgende å bemerke:

Stikkprøve kontroll av bolig med frittstående uthus.

1 Sikringsskap Kabelinnføringer / åpninger for kabelinnføringer var ikke tettet, jfr. FEL §28.

Gjelder innføring mellom inntaks boks og sikringsskap

2 Sikringsskap Anlegget ga ikke beskyttelse ved overspenninger, jfr. FEL §25.

Gjelder manglende overspenningsvern, da det er montert solcelleanlegg i 2022

3 Sikringsskap Utstyr/anleggsdel var brukt/montert feil, jfr. FEL §36.

Inverter er montert på brennbart underlag

4 Sikringsskap Isolasjonsresistansen på utstyr/anleggsdel var for lav, jfr. FEL §21.

Gjelder kurs 14, målt til 0,13 M ohm

5 Utvendig Det var ikke dokumentert at valgt løsning oppfylte forskriftens sikkerhetskrav, jfr.

FEL §10.

Gjelder manglende merking av solcelleanlegget

6 Utvendig Utstyr/anleggsdel manglet allpolig bryter, jfr. FEL §30.

Gjelder manglende likestrømsbryter på strengen fra solcellepanelene før de blir ført inn i gjennom veggen.

7 Kjøkken Anlegget ga ikke beskyttelse mot skadelige termiske virkninger, jfr. FEL §22.

Gjelder manglende komfyrvakt.

8 Kjeller rå kjeller Kabelen/ledningen var ikke avsluttet/skjøtt forskriftsmessig, jfr. FEL §22.

Gjelder kabel i tak

Feil og mangler vil ikke bli rettet av selger og må utføres og kostes av kjøper etter overtakelse.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5060/95/6:

10.02.1912 - Dokumentnr: 900203 - Utskifting

16.09.1958 - Dokumentnr: 990429 - Elektriske kraftlinjer

15.01.1974 - Dokumentnr: 295 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:95 Bnr:30

Bestemmelse om vann/kloakkledning

18.09.1984 - Dokumentnr: 7530 - Bestemmelse om kloakkledn

Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.

Vegvesenets betingelser vedtatt

21.09.1987 - Dokumentnr: 7533 - Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.1995 - Dokumentnr: 6265 - Best. om vann/kloakkledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt

13.07.2004 - Dokumentnr: 4341 - Elektriske kraftlinjer
Med flere bestemmelser

08.07.1911 - Dokumentnr: 900047 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5060 Gnr:95 Bnr:1

29.12.1928 - Dokumentnr: 900140 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:95 Bnr:8

15.01.1974 - Dokumentnr: 900297 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:95 Bnr:30

27.05.2005 - Dokumentnr: 2759 - Målebrev
Fv 524 hp 01
Naustbukta-Fjølsvika
Akt 1751-98-3
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2018 - Dokumentnr: 54566 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1751 Gnr:95 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 402874 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5051 Gnr:95 Bnr:6

Megler har ikke innhentet og kontrollert alle heftelser grunnet antallet og alderen på
servituttene. Kjøpers risiko og ansvar.

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke
vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet
etter ovennevnte heftelser.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for Utleiehytte (tomt 7) datert 28.08.2012.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt 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.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: privat på egen eiendom fra hovedvei.

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har septiktank, med kommunal tømming.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vannanlegg over tid. For eksempel kan nye offentlige krav og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens vannanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Fritidsgrend

Eiendommen følger reguleringsplan Sildvika fritidsgrend. Planen gjelder for teig 1 av eiendommen og regulerer området for formål som byggeområder for bolig og servicebygg, friområder, spesialområder som fritidsgrend og campingplass, og fellesområder for avkjørsel, veger og parkering.

25.02.93

Eiendommen følger kommuneplanens arealdel for Nærøy, nå kommunedelplan for Nærøysund. Store deler av eiendommen, teig 2 og 3, er i kommuneplanen avsatt til LNFR-areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Det pågår arbeid med ny kommuneplan for Nærøysund. I planforslaget er reguleringsplanen for Sildvika fritidsgrend foreslått videreført, mens store deler av den resterende eiendommen er foreslått videreført med LNFR-formål. En del av eiendommen i sør er foreslått regulert til spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse med områdenavn LS15.

I henhold til kommuneplanen berøres eiendommen av hensynssone H560. Reguleringsplanen definerer også en frisiktsone for veg/avkjørsel og et spesialområde for kulturminne i form av en gravrøys.

Hvorvidt dette kan få betydning for utnyttelsen av eiendommen vites ikke. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Adgang til utleie

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at utleid leilighet ikke er godkjent som egen bruksenhet. 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.

Samtlige løpende leieforhold forutsettes overtatt av kjøper. Eventuell transport av leieavtaler må gjøres av kjøper.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen pr idag.

Kommentar konsesjon

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Overtakelse kan tidligst skje etter 14 dager etter at konsesjonssøknaden er behandlet.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

155 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

156 350 (Omkostninger totalt)

172 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

175 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 356 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 372 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 375 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 156 350

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss. Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Ansvarlig megler

Anniken Waagø
Eiendomsmegler
anniken.waago@aktiv.no
Tlf: 971 29 762

Ansvarlig megler bistås av

Anniken Waagø
Eiendomsmegler
anniken.waago@aktiv.no
Tlf: 971 29 762

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Marøyvegen 6, 7900 Rørvik

Salgsoppgavedato

23.09.2025





































Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

RØRVIK:



ANDREAS
KARLSEN

Avdelingsbanksjef
Tlf. 992 66 806
aka@grong-sparebank.no



IDA
GULLIKSEN

Kunderådgiver
Tlf. 991 00 071
igu@grong-sparebank.no



TONE
INGEBRIGTSEN

Kunderådgiver
Tlf. 917 35 327
tin@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



Tlf. 74 31 28 60 • www.grong-sparebank.no

VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr: 95 Bnr: 6



Bygningssakkyndig

Inge Rygg

Rapport kode: 175696

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-takst as

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86
7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

§ 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje

§ 2-2. Våtrom

§ 2-3. Kjøkken (golv, avløp og vannrør)

§ 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør

§ 2-5. Varmtvannsbereder

§ 2-6. Vannbåren varme

§ 2-7. Varmesentraler

§ 2-8. Ventilasjon

§ 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

§ 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)

§ 2-11. Yttervegger

§ 2-12. Vinduer og ytterdører

§ 2-13. Balkonger, verandaer og lignende

§ 2-14. Krypekjeller

§ 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)

§ 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

§ 2-17. Terrengforhold

§ 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

§ 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester

§ 2-20. Oppmåling av areal

§ 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

§ 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader

§ 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen.

Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.

Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.

Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.

Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.

Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320

"Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".

Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekven ved brudd.

Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir

gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelfull dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.

Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.

TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

Bygningssakkyndig - Inge Rygg

Bygningsansvarlig

Takstingeniør/bygningssakkyndig Inge Rygg har drevet med taksering siden takstmannskole i 2003, før det utdannet som byggmester og har således lang erfaring i byggfaget.

ABC-takst as ble etablert januar i 2005. Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom. Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men vi kan også bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer.

Undertegnede takstingeniør utfører:

- * Tilstandsrapport NS 3600 av enebolig/flermannsbolig/fritidsbolig
- * Plantegninger av bygninger
- * Energiattest av boliger
- * Verditaksering av bolig, fritidsboliger og tomter.
- * Verdivurdering av bolig, fritidsbolig.
- * Taksering av næringseiendom og tomteområder.
- * Taksering av Landbrukseiendom/konsesjonsbelagte eiendom
- * Reklamasjon/Skadetaksering
- * Byggelånskontroll
- * Uavhengig kontroll



Godkjenningsmerker / logoer

ABC-takst as

AKTIV BYGG CONTROL

NITO

MEDLEM AV NITO
TAKSTINGENIØR



BYGGMESTER

Premisser og forutsetninger

Premisser

Presiseringer

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Forutsetninger

- Det er ikke foretatt noen form for dokumentkontroll på eiendommen og heller ikke foretatt noen kontroll om innredede utførelser er byggeanmeldt og godkjent.
- Kosmetiske feil eller mangler på overflater er ikke kommentert eller hensyntatt i denne rapport.
- El-anlegg, vann og avløp samt piper og ildsteder er ikke funksjonstestet eller faglig vurdert.
- Det er ikke rekvirert utskrift fra tinglyst grunnbok og andre tinglyste servitutter - som forutsettes innhentet og vurdert før eventuelt salg av eiendom.

DET FORUTSETTES AT SELGER/KUNDEN/REKVIRENTEN KONTROLL LESER DOKUMENTET FØR BRUK OG GIR TILBAKEMELDING TIL TAKSTMANNEN HVIS DET FINNES FEIL/MANGLER SOM BØR RETTES OPP, DETTE GJELDER OGSÅ I DE TILFELLER DET BENYTTES EIENDOMSMEGLER

Opplysninger om årstidenes påvirkning på boligen er ikke opplyst og heller ikke vurdert. Boligens hovedkonstruksjon er ikke isolert etter dagens krav og spesifikasjoner. Eventuelle krav til ventilasjon i bygning er ikke hensyntatt eller vurdert i rapport. Eventuelle opplysninger gitt i takstrapport om årstall på bygningsdeler/konstruksjoner samt opplysninger om innbygde konstruksjonsdeler som ikke kan kontrolleres, er opplyst av selger. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapport. Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetiden i praksis være både kortere og lengre. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold

Skredfare
Flomfare

TG 1
37 stk

Yttervegg

Konstruksjon

Yttertak

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp
Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Bad - 2.etasje

Overflater - Himling
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Avløp og vannrør

Innvendige overflater

Kjøkken - 2.etasje

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Innredning

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Kjøkken - 1.etasje

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Innredning

Bad - 1.etasje

Overflater - Himling
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Avløp og vannrør
Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Bad - U.etasje

Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Avløp og vannrør

Kjøkken - U.etasje

Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør

TG 2
31 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Septiktank / minirensseanlegg / pumpestasjon

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Tilleggs punkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Utstyr på tak

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)
Spesielle observasjoner

Bad - 2.etasje

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Ventilasjon
Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - 2.etasje

Avtrekk

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller
Gulv på grunn

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Radon

Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Bad - 1.etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Ventilasjon

Bad - U.etasje

Overflater - Gulv

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - U.etasje

Overflater - Gulv

Innredning

TG 3
5 stk**Vinduer og ytterdører**

14 000,-

Branntekniske forhold

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

20 000,-

Kjøkken - 1.etasje

Avtrekk

20 000,-

Bad - U.etasje

Ventilasjon

12 000,-

Kjøkken - U.etasje

Avtrekk

10 000,-

Estimerte kostnader på TG3**76 000,-****TG IU**
5 stk**Grunnmur og fundamenter**

Fundamenter

Bad - 2.etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmpumpe)

Bad - 1.etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Bad - U.etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Pål Magne Tangen

Rekvirert dato: 21.08.2025

Besiktigelse

Til stede: Inge Rygg -Takstmann
Pål Magne Tangen

Besiktigelsesdato: 28.08.2025

Kommentar til oppdragsopplysninger

ABC-takst as har fått i oppdrag å utføre en tilstandsrapport NS 3600 på enebolig Maren F. Sverdrups veg 65 + integrert verditakst + Landbrukstakst av konsesjonspliktig landsbruks-eiendommen. Eier var tilstede og ga opplysninger.

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Maren F. Sverdrups veg 65, 7990 Naustbukta

Kommunnr: 5060

Kommune: Nærøysund

Gnr	Bnr
95	6

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Pål Magne Tangen

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Grunnboksutskrift	01.09.2025	Innhentet
Eier's opplysninger	29.08.2025	Eier var tilstede og ga opplysninger
Egenerklæring	11.09.2024	Innhentet

Kommentar til dokumentkontroll

Ellers er det ikke foretatt noen form for fullstendig dokumentkontroll

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):	370 367
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Statens Kartverk

Tomtebeskrivelse

Landbruks-eiendom med konsesjonsplikt som ligger i Sildvika/Naustbukta i Nærøysund Kommune. Bygningene består av våningshus med 3 leiligheter, eldre driftsbygning og campingplass med 3 hytter m/ felles sanitæranlegg m.m. Avstand til Kolvereid er ca. 2,4 km. Eiendommen har lang strandlinje mot både Sildvika og Naustbukta. Vid og fin utsikt mot sjø/fjell og landlige områder. Ved campingplass er det planert området ved grillhytte og seneplass.

Dyrket mark er 27 da og ligger i tilknytning til bebyggelsen. Dyrkbar jord er snudd og oppad sådd. 138 da produktiv skog, eiendommen totalt på ca 370 da. Eiendommen er tilknyttet privat vann/grunnboret, privat kloakk med septiktank.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Arstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
---------	--------------------------	----------------------------

1958 -iflg eier		
-----------------	--	--

	1993 -iflg eier	tilbygg
--	-----------------	---------

	2015-2020 -iflg eier	Oppusset
--	----------------------	----------



Kommentar til bygning

Enebolig er generasjonsbolig med 2 leiligheter i 1. og 2. etasje. Deler av underetasje er leilighet, resterende er bod/lagerplass.

Det henvises videre til tilstandsrapport.

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Uthus/eldre driftsbygning

Byggeår

1932 -iflg

Norges

bebyggelse



Kommentar til bygning

Eldre driftsbygning/fjøs/låve. Ikke hensiktsmessig driftsbygning i dag og passer best til lager/hensetningsplass. Grunnmur av betong/sparemur - registrert sprekker/setninger. Trevegger med stående kledning -Skjevheter/ fuktpåkjent/manglede vedlikehold. Saltak uten undertak, utvendig med rusten bølgeblekkplater. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Uthus/utebod

Byggeår

År ikke kjent



Kommentar til bygning

Uthus/utebod av enkelt malt laftebygg/tre. Saltak, utvendig tekt med asfaltapp. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Service hytte

Byggeår

1995 -iflg
eier



Kommentar til bygning

Servicehytte fundamentert på betong ringmur. Bindingsverk isolert, utvendig fasade av stående kledning. Saltak, utvendig tekt med asfaltapp. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Hytte -Toppen 1

Byggeår

2009 -iflg
eier



Kommentar til bygning

Toppen 1 hytte fundamentert på betongplate. Bindingsverk isolert, utvendig fasade av liggende kledning. Saltak, utvendig tekt med asfaltpapp. Innredet med normal standard. Innlagt vann. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Hytte -Lillebo

Byggeår

1990-talls -
iflg eier



Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as



Kommentar til bygning

Lillebo 1 hytte fundamentert på stein. Bindingsverk i, utvendig fasade av liggende kledning. Saltak, utvendig tekt med asfaltpapp. Innredet med normal standard. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

hytte -Toppen 2

Byggeår

2012 -iflg
eier



Kommentar til bygning

Toppen 2 hytte fundamentert på betongpillarer. Bindingsverk isolert, utvendig fasade av liggende kledning. Saltak, utvendig tekt med asfaltpapp. innredet med normal standard. Innlagt vann. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Grillhytte

Byggeår

2014 -iflg
eier



Grillhytte innvendig



Kommentar til bygning

Grillhytte fundamentert på betongplate på grunn. Laftebygg av beiset tre, saltak tekt med asfaltapp. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Scenebygg/sanitært

Byggeår

2015 -iflg
eier



Grunnflate 67m²



Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as



Manglende vedlikehold, mangel av dører



Div sanitært -ikke funksjonstestet



Kommentar til bygning

Betongdekke på grunn. Sanitært i u.etasje. Trevegger med liggende og stående kledning. Pulttak som er utvendig tekt med asfaltpapp. Flere uferdigheter, 1.etasje er åpent bygg og således veldig utsatt for værskader. Bygning er helt begrenset kontrollert og anbefales kontrolleres og eventuelt å kle igjen åpning. Scene-etasje kan for eksempelvis innredes til annet formål. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Sjøhus/brygge

Byggeår

2015 -iflg
eier



Sjøhus/brygge



Flytebrygge



Sjøhus/brygge

Kommentar til bygning

Uferdig bygning som er blitt værutsatt over tid med preg av div fuktpåkjenninger. Påbegynt bygning må eventuelt kontrolleres tilstand på før bygning ferdigstilles. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2012, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Rommet kan være målbart selv om det er i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
2.etasje	82	82	
1.etasje	106	104	2
U.etasje	102	60	42
Sum:	290	246	44

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
2.etasje	Trapperom, gang, 3 soverom, kjøkken, stue	
1.etasje	Stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom, 3 soverom, 3 ganger, trapperom	Garderobe
U.etasje	Gang, kjøkken, stue, soverom, bad/wc/vaskerom	Bod , Grovkjellerbod

Uthus/eldre driftsbygning

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
Låve	132		132
1.etasje	166		166
Sum:	298		298

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
Låve		Lagerplass
1.etasje		Lagerplass, garasje

Uthus/utebod

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
1	23		23

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
1		

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Service hytte

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
1	46		46

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
1		

Toppen 1

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
	50		50

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
		Stue, kjøkk,spisestue, 2sov, bad, gag

Lillebo

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
	14		14

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
		Oppholdrom/sov

Toppen 2

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
	30		30

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
		Stu kjøkken bad, soverom

Grillhytte

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
	40		40

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

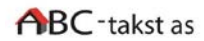
Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Senebygg

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
1.etasje - Grunnflate 67m ² ikke målbart arealer			
U.etasje - dels uferdigheter	62		62
Sum:	62		62

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
1.etasje - Grunnflate 67m ² ikke målbart arealer		Oppholholdsrom, herret,dametoalettet,toa lettrom
U.etasje - dels uferdigheter		

Sjøhus/brygge

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
--------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
--------	-------	-------

Flytebrygge

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
--------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
--------	-------	-------

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

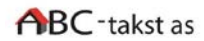
Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Sum areal alle bygninger

Bygning	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
Enebolig	290	246	44
Uthus/eldre driftsbygning	298		298
Uthus/utebod	23		23
Service hytte	46		46
Toppen 1	50		50
Lillebo	14		14
Toppen 2	30		30
Grillhytte	40		40
Senebygg	62		62
Sjøhus/brygge			
Flytebrygge			
Sum:	853	246	607

Kommentar til arealopplysninger

Soverommet i u.etasje har ikke godkjent rømmingsvei. Lav romhøyde i u.etasje 203-216cm, men er likevel tatt med i P.rom.

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
2.etasje	82	19
1.etasje	106	26
U.etasje	102	
Sum:	290	45
Sum BRA:	290	

Romfordeling

Etasje	Romtype
2.etasje	BRA-i: Trapperom, gang, 3 soverom, kjøkken, stue TBA: Balkong
1.etasje	BRA-i: Stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom, 3 soverom, garderobe, 3 ganger, trapperom TBA: Veranda, terrasse
U.etasje	BRA-i: Gang, kjøkken, stue, soverom, bad/wc/vaskerom, bod, grovkjellerbod

Kommentar til arealopplysninger

Rommene er benevnt ut fra bruk ved besiktigelse, men det er ikke kontrollert om respektive rom og arealer er byggemeldt og godkjent.

Det er ikke framlagt byggetegninger slik at dagens bruk av bygning ikke er kontrollert opp i mot godkjente tegning

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terrenget har stedvis feil helling på øvre side.

Det optimale er at det heller godt fra grunnmur og utover for å være sikker på å unngå tilsig av vann på terreng.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

For å få TG 0 må terrenget oppgraderes med riktig hellingsgrad.

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Synlig avløpsrør av plast -bunnledning ingen informasjon om. Synlig stikkledning vann er av plast. Privat vann gunnboret,

TG 2

Septiktank / minirensseanlegg / pumpestasjon

Alder er ikke kjent, og det er ingen dokumentasjon.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Det må dokumentasjon på alder før det gis TG 1

Oljetanker

Ikke opplyst om nedgravd oljetank -TG ikke satt

Bilder



Feil hellingsgrad fra grunnmur og utover

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG IU

TG 2

Byggegrunn

Ikke kjent, dog heller ikke vurdert

Fundamenter

Antas med betongfundament/bankett -men ikke synlig og heller ikke vurdert.

Grunnmur

Plasstøpt betong/murt/sparemur, utvendig malt og i front forblendet med isoporplater/fassadeplater, registrert løse isoporplater/sprekker/setninger. Tilbygg med pusset lecamur. Begrenset kontrollerbar grunnmur i kjeller pga mye lagrede ting/ustyr,.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

For å få TG 1 må bemerkede forhold utbedres.

Bilder



Grunnmur er forblendet med isoporplater/fassadeplater -registrert løs plate

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Drenering opplyst oppgradert i ca 1995. Registrert grunnmursplast -stedvis mangel av topplist.

Bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Pr i dag ingen umiddelbare tiltak nødvendig, men det anbefales å overvåke tilstanden.

Før det kan gis TG 0 - TG 1 må pkt drenering oppgraderes

Levetider

Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år

Bilder



Grunnmursplast mangler topplist

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Veggkonstruksjonen er av trevegg, oppsatt på byggemåte/byggeskikk fra byggeårene.

TG 2

Kledning

Stående profilert kledning. Registrert fuktpåkjenninger med flasete maling. Fasadeplate m/pålimt isoporplate har løsnet. Stedvis sprukket fasadeplater.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må utbedres/oppgraderes før pkt kan gis TG 0 - 1

Stående profilert kledning. Registrert fuktpåkjenninger med flasse maling.

Bilder



Fuktpåkjent med flasse maling



Fasadeplate m/pålimt isoporplate har løsnet.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vinduer fra 1984 og noen nyere. Eldre vinduer med fuktpåkjenninger/råte. Malt ytterdør til stue er utett.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må utbedres/oppgraderes før pkt kan gis TG 0 - 1

TG 3

Terrassedør med råteskader og er en fare på utside uten veranda, må ha sperring.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 3

Anbefalt tiltak:

Før det kan gis TG 0 - TG 1 må bemerkede pkt oppgraderes med ny dør og sperring.

Estimert kostnad:

14 000,-

Levetider

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før maling av trevindu, malt er 2 - 6 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Bilder



Fuktpåkjente vinduer

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86
7715 Steinkjer

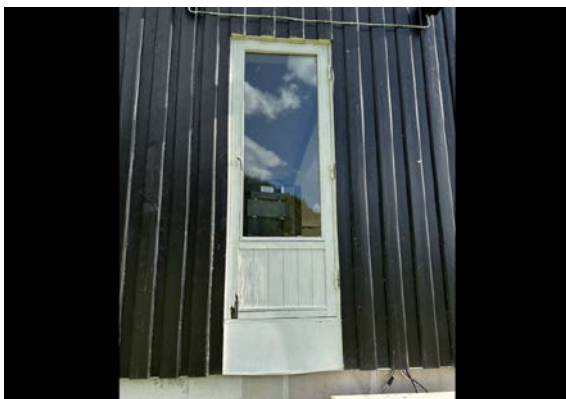
E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as



Fuktpåkjente vinduer



Råteskadet terrassedør.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik

TG 2

Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

Veranda/balkong i 2. etasje med borom under fra 1995. Tekt med papp under terrassebord. Bygningsdel (asfaltpapp) har passert over halvpart av normal forventet levetid. Kan være en risiko med tanke på hvis asfaltpapp blir utett. Rekkverk er 3 cm lavere enn ihht dagens krav.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 0 - 1.

Bilder



Balkong over borom. Trepaltegulv, tekt med papp under. Rekkverk av malt tre litt for lavt ihht dagens krav



Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon

Valmtakkonstruksjon, av sperrer/åser/understøttelser på kaldloft. Inspisert kun fra luke pga lav høyde. Registrert eldre fuktpåkjenninger på kaldloft, men ikke indikert fukt ved besiktigele.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt Takkonstruksjon kan gis TG1.

Levetider

Normal levetid for gesims og takbeslag. 15 til 35 år.

Normal levetid for vindski / vannbord i tre 15 til 25 år.

Normal levetid for taksikringsutstyr / takstige 20 til 40 år

Bilder



Eldre fuktpåkjenninger ved pipe

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Shingelpapp fra ukjent år. Registrert noe mosegrodd. Forventet levetid på taktekke har passert halvpart. Takoverflate er kun inspisert fra bakkeplan. Synlig taktekke er kun besiktiget fra bakkeplan.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt Yttertak kan gis TG 1.

TG 2

Utstyr på tak

Mangler snøfangere ihht dagens krav. Det er montert solcellepanel på tak.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt Utstyr på tak kan gis TG 1.

TG 1

Skorsteiner over tak

Pipe utvendig er med helbeslått stål.

Levetider

Normal levetid for papptekking. 10 - 30 år.

Normal levetid for gesims og takbeslag. 15 - 35 år.

Normal levetid for vindski / vannbord i tre 15 - 25 år.

Normal levetid for taksikringsutstyr / takstige 20 - 40 år

Bilder



Shingelpapp som taktekke og aluminium takrenner



Noe mosegrod taktekke

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp
Aluminium fra ukjent år

TG 1

Beslag
Belagt stål

Levetider

Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i plastbelagt stål er 25 – 35 år.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Belegg/laminat på borom og betonggulv på bod.

TG 1

Overflater - Vegger
Panel/mdf

TG 1

Overflater - Himling
Malt tak-ess plater

TG 1**Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)**

Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i fra elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at utvendig fuktsikring og drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med normal levetid på ca 20 - 60 år. Videre er det en begrensning at selve drenering og fuktsikring hovedsakelig ligger under bakkenivå og er derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble borret et tilfeldig hull under terreng inntil svill i soverom. Der etter ble det satt pigger inn i bunnsvill og indikert 11,5 % vekt, resultatet indikerer normale/tørre verdier ved borrepunktet. (Til generell opplysning er det verdier over 17 % vekt som kan gi skader). Det er registrert plast og isolasjon i veggkonstruksjonen under terreng som var vanlig på byggetidspunktet. I dag anbefales ikke plast i utforede veggkonstruksjoner under terreng pga i tilfellet fukt skulle oppstå i konstruksjonen blir den innelåst i konstruksjonen. (Generelt fra faglig hold vurderes utforede grunnmursvegger under terreng som risikokonstruksjon)

TG 1 er satt pga målt verdier fukt% i tilfeldig borrepunkt

TG 2**Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)**

Noe mindre ventilert

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Anbefales etablert mer ventilasjon i kjellerrom.

TG 2**Spesielle observasjoner**

Fuktig kjellergulv ved trykktank sm kondenserer, kan være kondens som forårsaker. Det anbefales å isolere vannrør og trykktank for mindre kondens.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

TG 2 er satt ut i fra bemerkede forhold og drenering har passert over halvpart av normal forventet levetid

Bilder

Fuktig gulv og grunnmur ved trykktank



Mye lagret ting/utstyr



Borret et tilfeldig hull under terreng inntil svill i soverom. Ikke indikert fukt./u.etasje ved borrepunkt

Bad 2.etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Belegg 1990-talls med oppbrett. Begrenset fall -fall til sluk er ikke tilfredsstillende, men høydeforskjell på sluk/terskel er ok. Bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 2

Overflater - Vegger

Malt liggende panel - uegnet materiale i våtsone, denne overflate krever videre bruk av dusjkabinett som dusjalternativ.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 1

Overflater - Himling

Malt panel

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg ca 1990 -talls med oppbrett lagt under klemring i plastsluk

TG 1

Avløp og vannrør

Plast avløp og kobber vann

TG 2

Ventilasjon

Ventil på vegg uten tilluft

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Etablere tilluft i dørsterskel -ingen kostnad

TG 2

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Dusjkabinett, klosett, innredning med hvite profilerte fronter m/vask. Dusjkabinett mangler en dør gis TG 2

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1

TG IU

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

Ikke nødvendig med boring det er montert dusjkabinett på bad

Bilder



Bad 1.etasj

Bad 1.etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Kombinert bad/wc/vaskerom

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Belegg 1990-talls med oppbrett. Begrenset fall -fall til sluk er ikke tilfredsstillende, men høydeforskjell på sluk/terskel er ok. Bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 2

Overflater - Vegger

Malt liggende panel - uegnet materiale i våtsone, denne overflate krever videre bruk av dusjkabinett som dusjalternativ.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 1

Overflater - Himling

Malt panel

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg ca 1990 -talls med oppbrett lagt under klemring i sluk

TG 1

Avløp og vannrør

Plast avløp og kobber vannrør

TG 2

Ventilasjon

Ventil på vegg uten tilluft

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Ventilasjon må oppgraderes før det kan gis TG 1.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Dusjkabinett, klosett, hvit profilert fronter innredning m/vask og opplegg for vaskemaskin.

TG IU

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Ikke nødvendig med boring det er dusjkabinett

Bilder



Bad U.etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Kombinert bad/wc/vaskerom

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Belegg med oppbrett. Registrert fall til sluk. Misfarget belegg. Bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 1

Overflater - Vegger

Malt plater

TG 1

Overflater - Himling

Panel

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg med oppbrett lagt under klemring i sluk

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

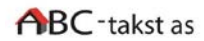
Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

TG 1

Avløp og vannrør

Plast og kobber vannrør

TG 3

Ventilasjon

Mangler

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 3.

Anbefalt tiltak:

Etablere tilstrekkelig ventilasjon

Estimert kostnad:

12 000,-

TG 2

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vask, dusjkabinett, klosett og opplegg for vaskemaskin. Noe sanitærutstyr har overgått halvpart av levetid.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1

TG IU

Kontroll i tilleggende konstruksjoner

Ikke nødvendig med boring det er dusjkabinett

Bilder



Bad i u.etasje

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 1

Gulvoverflater: Hovedsaklig laminat/belegg.
Veggoverflater: Hovedsaklig malt plater/panel.
Himlingsoverflater: Malt panel/tak ess-plater

Normal standard i 1. og 2. etasje. Underetasje med noe mere slitasje.

Kjøkken 2.etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Belegg

TG 1

Overflater - Vegger
Malt strie, brystpanel,

TG 1

Overflater - Himling
Malt tak-ess plater

TG 1

Avløp og vannrør
Plast avløp og kobberør vann

TG 2

Avtrekk
Ventilator, men ikke satt ut gjennom vegg

Årsak / Konsekvens:
Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:
Sette ventilasjonen ut gjennom veggen

TG 1

Innredning
Innredning av hvit profilerte fronter, oppvaskmaskin og komfyr. Normal slitasje/funksjon.

Bilder



Kjøkken 2.etasje

Kjøkken 1.etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Laminat

TG 1

Overflater - Vegger
Malt panel/plater

TG 1

Overflater - Himling
Malt tak-ess plater

TG 1

Avløp og vannrør
Plast avløp og kobber vannrør

TG 3

Avtrekk

Mangler avtrekk

Årsak / Konsekvens:

Ikke montert `

Anbefalt tiltak:

Etablere avtrekk/ventilator over komfyr

Estimert kostnad:

20 000,-

TG 1

Innredning

Innredning av hvit glatte fronter fra 2020, integrert platetopp, komfyr, vinskap og oppvaskmaskin. Normal slitasje/funksjon.

Bilder



Kjøkken 1.etasje

Kjøkken U.etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Belegg -div slitasje

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Gulv må oppgraderes før pkt eventuelt kan gis TG 1

TG 1

Overflater - Vegger

malt panel/plater

TG 1

Overflater - Himling

Malt panel

TG 1

Avløp og vannrør

Plast avløp og kobber vannrør

TG 3

Avtrekk

Mangler avtrekk

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 3

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må undersøkes/utbedres/oppgraderes før det kan gis TG 0 - 1

Estimert kostnad:

10 000,-

TG 2

Innredning

Innredning av hvit folierte fronter fra ukjent år, oppvaskmaskin og komfyr. Noe bruksslitasje. Fuktpåkjent bunn/skrog på oppvaskbenk. Mangler sokkel.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må utbedres før pkt kan gis TG 1.

Bilder



Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

Registrert svanker/skjevheter/ustabilitet/knirk. Nivåforskjell mellom rommene observert. Lokalt avvik <10 til 20 mm. Totalt avvik <15 til 30 mm.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta
Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:
Inge Rygg
Opprettet: 29.08.2025
Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS
Foretaksnr.: 987794712
Adresse: Åsvegen 86
7715 Steinkjer
E-post: abctakst@gmail.com
Telefon: 41042541

ABC-takst as

TG 2

Anbefalt tiltak:

Ikke behov for tiltak, men for å få TG 1 må gulv/etasjeskiller oppgraderes.

Gulv på grunn

Div skjevheter mellom rommene observert. Lokalt avvik <10 til 20 mm. Totalt avvik <15 til 30 mm.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Ikke behov for tiltak, men for å få TG 1 må gulv oppgraderes.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper

Malt tretrapp med sving, normal standard/normal å gå i.

Bilder



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 2

Ildsteder

Ingen ildsteder registrert

Skorsteiner inne i huset

Murt teglsteinspipe opprinnelig. 2. etasje har 2 synlige sider som strider i mot dagens brannforskrifter. Utvendig med helbeslag/stål. Feieluke i kjellerbod.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 0 -1.

Levetider

Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 40 år.

Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Ok

Dagslysflate

ok

Takhøyde

203-216 i u.etasje

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik**TG 2****Radon**

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales på generelt grunnlag å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen, men det er ingen krav til radonmåling når det ikke er utleie.

Fra 01.01.2014 må radonverdier oppgis for alle boliger hvor det foregår utleie.

Ved for høye verdier må det iverksettes tiltak. Se også: <http://www.nrpa.no/radon/radon-i-utleieboliger> og <http://geo.ngu.no/kart/radon/>

Selger opplyser at status for denne eiendommen er:

Det er ikke foretatt radonmåling etter Strålevernforskriften. Kjøper må selv sørge

for å oppfylle bestemmelsene om målinger og ev. tiltak.

Det anbefales på generelt grunnlag å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling må foretas før pkt kan gis TG 0

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik**TG 0****Skredfare**

Boligen ligger ikke i rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan.

TG 0**Flomfare**

Boligen ligger ikke i flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Synlig vannrør av kobber. Stoppekran i kjeller ved trykktank og i avluke/veggkonstruksjon i u.etasje. Plast avløpsrør/sluker. Varmtvannsbereider på ca 200 liter fra 2003. Varmepumpe luft til luft, Mitsubishi fra ukjent år. Utvendig solcellepanel på tak. Solcelle inverter plassert i gang.

Vurdering / Avvik**TG 1****Vannrør (stoppekran)**

Synlig vannrør av kobber. Stoppekran i kjeller ved trykktank og i avluke/veggkonstruksjon i u.etasje.

TG 1**Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**

Plast avløpsrør/sluker

TG 2

Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder på ca 200 liter fra 2003. Varmtvannsbereder har passert over halvpart av normal forventet levetid

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Varmtvannsbereder har oversteget halvpart av levetid og må eventuelt oppgraderes for å få TG 0-1

TG 2

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Naturlig ventilasjon -noe mindre ventilert enn iht dagens krav. Mangel på kjøkkenventilator 1.etasje og u.etasje.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å utbedre ventilasjonen.

TG IU

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Varmepumpe luft til luft, Mitsubishi fra ukjent år. Varmepumpe er ikke funksjonstestet eller faglig vurdert.

Bilder



Utvendig solcellepanel på tak



Solcelle inverter i gang

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

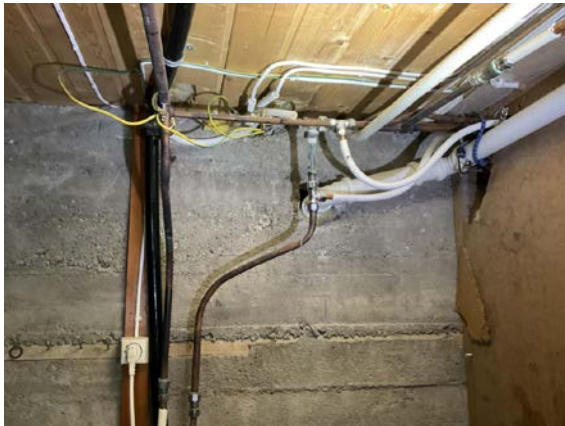
ABC-takst as



Trykktank fra 2017, stoppekrane, vann fra grunnborret vannkilde



Varmtvannsbereder fra 2003, 200l



Vannrør av kobber



Avløp og stoppekran i avluke vegg i u.etasje.
Stikkledning vann av plast.

Frittstående byggverk Uthus/eldre driftsbygning

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Eldre driftsbygning/fjøs/låve. Ikke hensiktsmessig driftsbygning i dag og passer best til lager/hensettingsplass. Grunnmur av betong/sparemur - registrert sprekker/setninger. Trevegger med stående kledning -Skjevheter/ fuktpåkjent/manglede vedlikehold. Saltak uten undertak, utvendig med rusten bølgeblekkplater. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Frittstående byggverk Uthus/utebod

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Uthus/utebod av enkelt malt laftebygg/tre. Saltak, utvendig tekt med asfaltapp. Bygningen e

Frittstående byggverk Servicehytte

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Servicehytte fundamentert på betong ringmur. Bindingsverk isolert, utvendig fasade av stående kledning. Saltak, utvendig tekt med asfaltapp. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Frittstående byggverk Toppen 1

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Toppen 1 hytte fundamentert på betongplate. Bindingsverk isolert, utvendig fasade av liggende kledning. Saltak, utvendig tekt med asfaltapp. Innredet med normal standard. Innlagt vann. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Frittstående byggverk Lillebo

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Lillebo 1 hytte fundamentert på stein. Bindingsverk i, utvendig fasade av liggende kledning. Saltak, utvendig tekt med asfaltapp. Innredet med normal standard. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Frittstående byggverk Toppen 2

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Toppen 2 hytte fundamentert på betongpillarer. Bindingsverk isolert, utvendig fasade av liggende kledning. Saltak, utvendig tekt med asfaltapp. innredet med normal standard. Innlagt vann. Bygningen er ikke tilstandsvurdert

Frittstående byggverk Grillhytte

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Grillhytte fundamentert på betongplate på grunn. Laftebygg av beiset tre, saltak tekt med asfaltapp. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Frittstående byggverk Senebygg/sanitær

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Betongdekke på grunn. Sanitært i u.etasje. Trevegger med liggende og stående kledning. Pulttak som er utvendig tekt med asfaltapp. Flere uferdigheter, 1.etasje er åpent bygg og således veldig utsatt for værskader. Bygning er helt begrenset kontrollert og anbefales kontrolleres og eventuelt å kle igjen åpning. Scene-etasje kan for eksempelvis innredes til annet formål. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Frittstående byggverk Sjøhus/brygge

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Betongdekke på grunn. Tomme rom uferdig i u.etasje. Trevegger med osb-plater vurderes revet, sjekke kvalitet på bindingsverk som har stått åpent i lang tid. Åpent bygg og således veldig utsatt for værskader. Bygning er helt begrenset kontrollert og anbefales å kontrollere om bygning/treverk er brukbart.

Uferdig bygning som er blitt værutsatt over tid med preg av div fuktpåkjenninger. Påbegynt bygning må eventuelt kontrolleres tilstand på før bygning ferdigstilles. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Noe oppgradert el-anlegg. Nytt sikringsskap med automatsikringer + hovedsikringboks. Ny innmat i sikringsskap pluss div spotlight. Installert utvendig solcellepanel på tak og solcelle-inverter i gang.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget inninstallert eller siste gang totalrehabilitert?	1990 tallslettet	Opplyst på befaring
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Nei	Mangler samsvarserklæring på utført arbeid. Opplyst utført på egeninnsats som er fagarbeider.
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2024	Ny innmat i sikringsskap pluss div spotlight. Installert solcellepanel på tak og solcelle-inverter.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	Ingen opplysninger om
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	Ikke, iflg eier.
7	Har det vært brann, branttilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	Ingen opplysninger om
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	

Vurdering / Avvik

TG 1

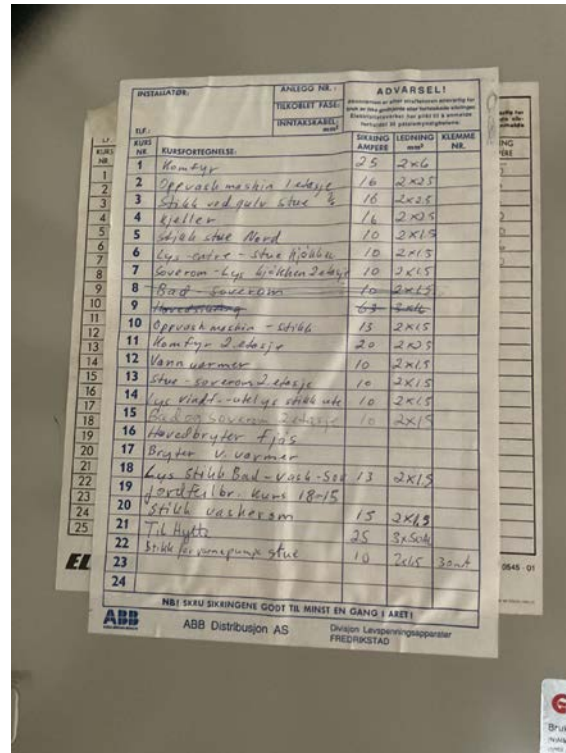
Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Nytt sikringsskap med automatsikringer + hovedsikringbox.

Bilder



Nytt sikringsskap med automatsikringer + hovedsikringbox.



Kursfortegnelse



Utvendig solcellepanel på tak



Solcelle inverter i gang

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Nei	Soverom i u.etasje mangler krav til rømningsvei iht dagens forskrift
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

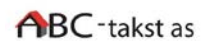
Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brann-sikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Vurdering / Avvik

TG 3

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Totalt 8 stk brannvarslere og brannslukningsapparat i gang. Soverom som mangler rømningsvei gis TG 3

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 3

Anbefalt tiltak:

Utbedre manglene før pkt kan gis TG 0.

Estimert kostnad:

20 000,-

Teknisk beregning

Teknisk verdi og verdireduksjon

Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Fradrag iht. estimert kostnad gitt på TG 3	Teknisk verdi etter fradrag
Enebolig	9 200 000,-	3 900 000,-	76 000,-	5 224 000,-
Uthus/eldre driftsbygning	900 000,-	800 000,-	0,-	100 000,-
Servicehytte	460 000,-	200 000,-	0,-	260 000,-
Uthus/utebod	150 000,-	70 000,-	0,-	80 000,-
Toppen 1	1 150 000,-	450 000,-	0,-	700 000,-
Lillebo	210 000,-	130 000,-	0,-	80 000,-
Toppen 2	690 000,-	250 000,-	0,-	440 000,-
Grillhytte	300 000,-	50 000,-	0,-	250 000,-
Senebygg/sanitær	1 100 000,-	700 000,-	0,-	400 000,-
Sjøhus/brygge	250 000,-	200 000,-	0,-	50 000,-
Sum	14 410 000,-	6 750 000,-	76 000,-	7 584 000,-

Lovlighet

Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21.

Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova: "Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i bransceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

Enebolig

Det foreligger ikke godkjente plantegninger i oversendt materiale fra kommunalt arkiv. Lovligheten av dagens planløsning er derfor ikke videre vurdert.

Mangler godkjent rømningsvei soverom i u.etasje.

Det er ikke fremlagt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Markedsanalyse

Områdebeskrivelse

Landbruks-eiendom med konsesjonsplikt som ligger i Sildvika/Naustbukta i Nærøysund Kommune.

Geografiske avstander (interessesteder)

Sted	Avstand
Kolvereid	2,4 km
Rørvik	46,4 km

Reguleringsmessige forhold

Landbrukseiendom/campingplass

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 6 300 000,-

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86
7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

 ABC-takst as

Signatur

Signatur

Steinkjer - 19.09.2025

Sted - Dato



INGE RYGG

Landbrukstakst

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr: 95 Bnr: 6



Bygningssakkyndig

Inge Rygg

Rapport kode: 175696

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-takst as

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86
7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541



Innledning

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.

Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.

Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Rapporten

Det gjøres oppmerksom på at verditakst ikke må forveksles med tilstandsrapport.

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Bygningssakkyndig - Inge Rygg

Bygningsansvarlig

Takstingeniør/bygningssakkyndig Inge Rygg har drevet med taksering siden takstmannskole i 2003, før det utdannet som byggmester og har således lang erfaring i byggfaget.

ABC-takst as ble etablert januar i 2005. Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom. Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men vi kan også bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer.

Undertegnede takstingeniør utfører:

- * Tilstandsrapport NS 3600 av enebolig/flermannsbolig/fritidsbolig
- * Plantegninger av bygninger
- * Energiattest av boliger
- * Verditaksering av bolig, fritidsboliger og tomter.
- * Verdivurdering av bolig, fritidsbolig.
- * Taksering av næringseiendom og tomteområder.
- * Taksering av Landbrukseiendom/konsesjonsbelagte eiendom
- * Reklamasjon/Skadetaksering
- * Byggelånskontroll
- * Uavhengig kontroll



Godkjenningsmerker / logoer

ABC-takst as

AKTIV BYGG CONTROL

NITO

MEDLEM AV NITO
TAKSTINGENIØR



BYGGMESTER

Premisser og forutsetninger

Forutsetninger

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks.

Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Odelstakst § 49 har fått begrepet «bruksbestemt markedsverdi». Verdssettinga ved odelstakst skal gjerast på grunnlag av den bruk av eiegen som er naturleg og pårekneleg etter tilhøva på staden, og som kan sameinast med at eiegen hovudsakleg blir nytta til landbruksføremål og kva en vanlig kjøper vil betale for eiegen.

Takstmann fastsetter kun markedsverdien etter § 49 og tar ikke stilling til fordeling mellom partene.

Taksten gir en samlet vurdering, men en enkel beskrivelse og en verdsetting av landbrukseiendommen (markedsverdi).

Konsesjonsrundskrivene er ikke bindende ved verdsettelsen.

Denne taksten formål er en takst etter Odelstakst § 49 dvs at det kreves ikke konsesjon. Takstmann har allikevel brukt konsesjonslovens § 9 og 9 a med rundskriv som hjelpeberegninger og takstmann er kjent med rundskriv M-3/2002 og M-3/2017 fra Landbruks- og mat-departementet.

Det presiseres at bygningene kun er beskrevet ut fra en visuell befaring og for å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand må det innhentes en tilstandsrapport. Takstmann legger til grunn at alle bygninger og bruken er godkjent av rette instans og ihht gjeldende forskrifter. Kommunens byggesaksarkiv er ikke gjennomgått.

Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Pål Magne Tangen

Rekvirert dato: 21.08.2025

Besiktigelse

Til stede: Inge Rygg -Takstmann
Pål Magne Tangen

Besiktigelsesdato: 28.08.2025

Kommentar til oppdragsopplysninger

ABC-takst as har fått i oppdrag å utføre en tilstandsrapport NS 3600 på enebolig Maren F. Sverdrups veg 65 + integrert verditakst + Landbrukstakst av konsesjonspliktig landsbruks-eiendommen.

Eier var tilstede og ga opplysninger.

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

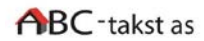
Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Maren F. Sverdrups veg 65, 7990 Naustbukta

Kommunnr: 5060

Kommune: Nærøysund

Gnr	Bnr
95	6

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Pål Magne Tangen

Dokumentkontroll

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Grunnboksutskrift	01.09.2025	Innhentet
Eier's opplysninger	29.08.2025	Eier var tilstede og ga opplysninger
Egenerklæring	11.09.2025	Innhentet

Boliger / våningshus

Enebolig/våningshus

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1958		
	1993	Tilbygg
	2020	Innvendig oppussing



Enebolig er generasjonsbolig med 2 leiligheter i 1. og 2. etasje. Deler av underetasje er leilighet. Det henvises videre til tilstandsrapport.

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Uthus/eldre driftsbygning

Byggeår

År ikke kjent



Generelt

Eldre driftsbygning/fjøs/låve. Ikke hensiktsmessig driftsbygning i dag og passer best til lager/hensetningsplass. Grunnmur av betong/sparemur - registrert vesentlige sprekker/setninger. Trevegger med stående kledning - Skjevheter/fuktpåkjent/manglede vedlikehold. Saltak uten undertak, utvendig med rusten bølgeblekkplater.

Uthus/utebod

Byggeår

År ikke kjent.



Uthus/utebod av enkelt malt laftebygg/tre. Saltak, utvendig tekt med asfaltapp.

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Servicehytte

Byggeår

1995



Generelt

Servicehytte fundamentert på betongplate. Bindingsverk isolert, utvendig fasade av stående kledning. Saltak, utvendig tekt med asfaltapp.

Toppen 1 -hytte

Byggeår

2009



Generelt

Toppen 1 hytte fundamentert på betongplate. Bindingsverk isolert, utvendig fasade av liggende kledning. Saltak, utvendig tekt med asfaltapp. Innredet med normal standard. Innlagt vann.

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Lillebo -hytte

Byggeår

1990



Generelt

Lillebo 1 hytte fundamentert på betongplate. Bindingsverk i, utvendig fasade av liggende kledning. Saltak, utvendig tekt med asfaltapp. Innredet med normal standard.

Toppen 2 -hytte

Byggeår

2012



Generelt

Toppen 2 hytte fundamentert på betongplate. Bindingsverk isolert, utvendig fasade av liggende kledning. Saltak, utvendig tekt med asfaltapp. innredet med normal standard. Innlagt vann.

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Grillhytte

Byggeår

2014



Generelt

Grillhytte fundamentert på betongplate på grunn. Laftebygg av beiset tre, saltak tekt med asfaltapp.

Scenebygg/sanitært

Byggeår

2015



Generelt

Betongdekke på grunn. Sanitært i u.etasje. Trevegger med liggende og stående kledning. Pulttak som er utvendig tekt med asfaltapp. Flere uferdigheter, 1.etasje er åpent bygg og således veldig utsatt for værskader. Bygning er helt begrenset kontrollert og anbefales å kle igjen åpning. Scene-etasje kan foreksempelvis innredes til annet utleformål som kan gi avkastning.

Beto

Sjøhus/brygge

Byggeår

2015



Generelt

Betongdekke på grunn. Tomme rom uferdig i u.etasje. Trevegger med osb-plater vurderes revet, sjekke kvalitet på bindingsverk som har stått åpent i lang tid. Åpent bygg og således veldig utsatt for værskader. Bygning er helt begrenset kontrollert og anbefales å kontrollere om bygning/treverk er brukbart.

Tomteopplysninger

Tomtebeskrivelse

Landbruks-eiendom med konsesjonsplikt som ligger i Sildvika/Naustbukta i Nærøysund Kommune. Bygningene består av våningshus med 3 leiligheter, eldre driftsbygning og campingplass med 3 hytter m/ felles sanitæranlegg m.m. Avstand til Kolvereid er ca. 2,4 km. Eiendommen har lang strandlinje mot både Sildvika og Naustbukta. Vid og fin utsikt mot sjø/fjell og landlige områder. Ved campingplass er det planert området ved grillhytte og seneplass. Dyrket mark er 27 da og ligger i tilknytning til bebyggelsen. Dyrkbar jord er snudd og oppad sådd. 138 da produktiv skog, eiendommen totalt på ca 370 da. Eiendommen er tilknyttet privat vann/grunnboret, privat kloakk med septiktank.

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig/våningshus

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
2.etasje	82	19
1.etasje	106	26
u.etasje	102	
Sum:	290	45
Sum BRA:	290	

Romfordeling

Etasje	Romtype
2.etasje	BRA-i: Trapperom, gang, 3 soverom, kjøkken, stue TBA: Balkong/terrasse
1.etasje	BRA-i: Stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom, 3 soverom, garderobe, 3 ganger, trapperom TBA: Veranda/terrasse
u.etasje	BRA-i: Gang, kjøkken, stue, soverom, bad/wc/vaskerom, bod, grovkjellerbod

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

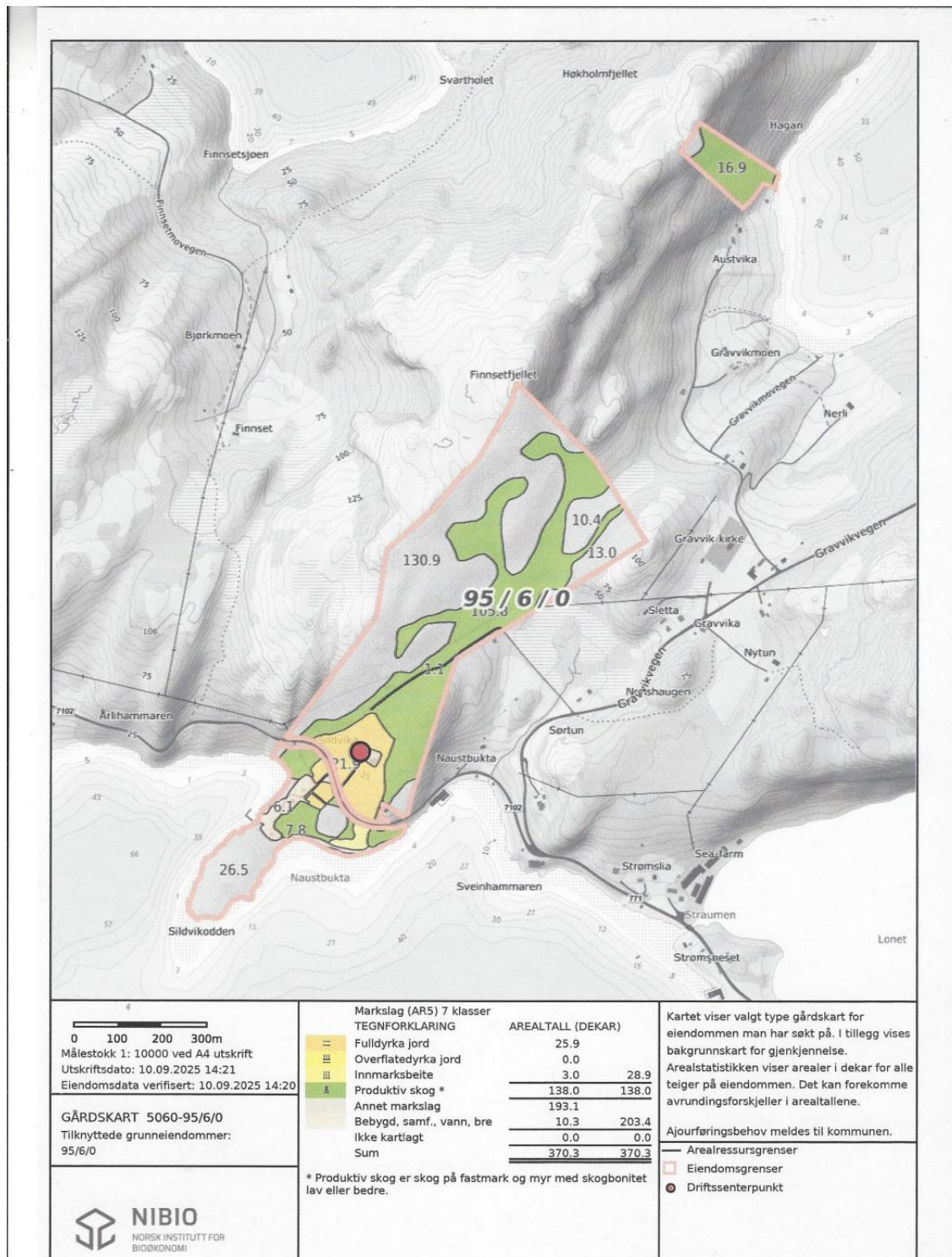
7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Kart



Generert via nettsiden byggekost.no · Lever av Pro Verk AS · ORG NR: 920 814 921
Kontakt: post@proverk.no

Pro Verk AS

Side 13 av 27

Bygningsbeskrivelse

Enebolig/våningshus

Fundamenter

Beskrivelse

Antas betong/banket, ikke synlig

Grunnmur

Beskrivelse

Plasstøpt betong/murt/sparemur, utvendig malt og i front forblendet med isoporplater/fasadeplater, registrert løse isoporplater/sprekker/setninger

Gulv på grunn / Etasjeskiller

Beskrivelse

Betongdekke i u.etg og trebjelkelag for 1. og 2.etg.

Dører, vinduer og porter

Beskrivelse

Vinduer fra 1984 og noen nyere. Eldre vinduer med fuktpåkjenninger/råte. Malt ytterdør til stue er utett.

Yttervegg

Beskrivelse

Veggkonstruksjonen er av trevegg, oppsatt på byggemåte/byggeskikk fra byggeårene. Stående profilert kledning. Registrert fuktpåkjenninger med flassete maling.

Takkonstruksjon

Beskrivelse

Valmtakkonstruksjon, av sperrer/åser/understøttelser på kaldloft. Inspisert kun fra luke pga lav høyde. Registrert eldre fuktpåkjenninger på kaldloft, men ikke indikert fukt ved besiktigele.

Yttertak

Beskrivelse

Shingelpapp fra ukjent år. Registrert noe mosegrodd. Forventet levetid på taktekke har passert halvpart.
Synlig taktekke er kun besikket fra bakkeplan.

Terrasse, platting og balkong

Beskrivelse

Veranda/balkong i 2.etasje fra 1995. Tekt med papp under terrassebord. Konstruksjonen kan være en risiko med tanke på hvis asfaltapp blir utett.

Ildsteder og skorsteiner

Beskrivelse

Murt teglsteinspipe opprinnelig. 2. etasje har 2 synlige sider som strider i mot dagens brannforskrifter.
Utvendig med helbeslag/stål. Feieluke i kjellerbod.

Oppvarming

Beskrivelse

Varmepumpe luft til luft og el-ovner

Kjøkken 2.etasje

Beskrivelse

Innredning av hvit profilerte fronter, oppvaskmaskin og komfyr. Normal slitasje/funksjon.

Kjøkken 1.etasje

Beskrivelse

Innredning av hvit glatte fronter fra 2020, integrert platetopp, komfyr, vinskap og oppvaskmaskin.
Normal slitasje/funksjon.

Kjøkken U.etasje

Beskrivelse

Innredning av hvit folierte fronter, oppvaskmaskin og komfyr. Noe bruksslitasje.

Bad 2.etasje

Beskrivelse

Belegg 1990-talls med oppbrett på tregulv. Vegger av malt liggende panel. Begrenset fall til sluk. Sanitærutstyr: dusjkabinett, klosett, innredning med hvite profilerte fronter m/vask.

Bad 1.etasje

Beskrivelse

Belegg 1990-talls med oppbrett på tregulv. Vegger av malt liggende panel. Begrenset fall til sluk. Sanitærutstyr: dusjkabinett, klosett, hvit profilert fronter innredning m/vask og opplegg for vaskemaskin.

Bad U.etasje

Beskrivelse

Belegg med oppbrett på betonggulv. Registrert fall til sluk. Sanitærutstyr: vask, dusjkabinett, klosett og opplegg for vaskemaskin.

Innvendige overflater

Beskrivelse

Gulvoverflater: Hovedsaklig laminat/belegg.

Veggoverflater: Hovedsaklig malt plater/panel.

Himlingsoverflater: Malt panel/tak ess-plater

Normal standard.

EL-anlegg

Beskrivelse

El-skap med automatsikringer og måler i gang. Ingen synlige umiddelbare tiltak nødvendig.

VVS-anlegg

Beskrivelse

Synlig vannrør av kobber. Stoppekran i kjeller ved trykktank og i avluke/veggkonstruksjon i u.etasje. Plast avløpsrør/sluker. Varmtvannsbereder på ca 200 liter fra 2003. Varmepumpe luft til luft, Mitsubishi fra ukjent år.

Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon. Mangel på kjøkkenventilator 1.etasje og u.etasje

Boligverdi

Boligverdi av boliger/ våningshus på eiendommen

Boliger	Boligverdi
Enebolig/våningshus	3 000 000,-

Kapitalisert verdi av øvrige boliger / bygninger

Øvrige boliger / bygninger på eiendommen

Inntekter - Boliger / bygninger	Leieinntekter pr. år
Utleie sokkelleilighet	66 000,-
Kostnader - Boliger / bygninger	Kostnader pr. år
Ansatt kostnader ved fullt utleie pr år:	6 000,-
	Inntekter pr. år: 66 000,-
	Kostnader pr. år: 6 000,-
Sum øvrige boliger / bygninger:	60 000,-
Kapitaliseringsrente (%):	8,0%
Verdi øvrige boliger / bygninger:	750 000,-

Ansatt/estimert avkastning på utleie u.etasje er opplyst av eier.

Teknisk beregning

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

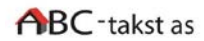
Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Teknisk verdi og verdireduksjon

Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Teknisk verdi etter fradrag
Enebolig/våningshus	9 200 000,-	3 954 000,-	5 246 000,-
Uthus/eldre driftsbygning	900 000,-	800 000,-	100 000,-
Servicehytte	460 000,-	200 000,-	260 000,-
Uthus/utebod	150 000,-	70 000,-	80 000,-
Toppen 1 -hytte	1 150 000,-	450 000,-	700 000,-
Lillebo -hytte	210 000,-	130 000,-	80 000,-
Toppen 2	690 000,-	250 000,-	440 000,-
Grillhytte	300 000,-	50 000,-	250 000,-
Senebygg/sanitær	1 100 000,-	700 000,-	400 000,-
Sjøhus/brygge	250 000,-	200 000,-	50 000,-
Sum	14 410 000,-	6 804 000,-	7 606 000,-

Driftsbygninger

Uthus/edre driftsbygning

Byggeår	Ombygd rehabilitert	Antall etasjer	Areal(BRA)	Byggekost(TEK)	Fradrag	Driftsrelevanse	Teknisk verdi etter fradrag
År ikke kjent		2 stk	166 m ²	2 324 000,-	95%	10%	104 580,-

Servicehytte

Byggeår	Ombygd rehabilitert	Antall etasjer	Areal(BRA)	Byggekost(TEK)	Fradrag	Driftsrelevanse	Teknisk verdi etter fradrag
1995		1 stk	46 m ²	460 000,-	50%	4%	220 800,-

Uthus/utebod

Byggeår	Ombygd rehabilitert	Antall etasjer	Areal(BRA)	Byggekost(TEK)	Fradrag	Driftsrelevanse	Teknisk verdi etter fradrag
År ikke kjent		1 stk	23 m ²	150 000,-	50%	4%	72 000,-

Toppen 1 -hytte

Byggeår	Ombygd rehabilitert	Antall etasjer	Areal(BRA)	Byggekost(TEK)	Fradrag	Driftsrelevanse	Teknisk verdi etter fradrag
2009		1 stk	50 m ²	1 150 000,-	30%	4%	772 800,-

Lillebo -hytte

Byggeår	Ombygd rehabilitert	Antall etasjer	Areal(BRA)	Byggekost(TEK)	Fradrag	Driftsrelevanse	Teknisk verdi etter fradrag
1990		1 stk	14 m ²	210 000,-	50%	4%	100 800,-

Toppen 2 -hytte

Byggeår	Ombygd rehabilitert	Antall etasjer	Areal(BRA)	Byggekost(TEK)	Fradrag	Driftsrelevanse	Teknisk verdi etter fradrag
2012		1 stk	30 m ²	690,-	30%	4%	464,-

Grillhytte

Byggeår	Ombygd rehabilitert	Antall etasjer	Areal(BRA)	Byggekost(TEK)	Fradrag	Driftsrelevanse	Teknisk verdi etter fradrag
2014		1 stk	40 m ²	300 000,-	20%	10%	216 000,-

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

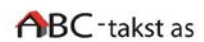
Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Scenebygg

Byggeår	Ombygd rehabilitert	Antall etasjer	Areal(BRA)	Byggekost(TEK)	Fradrag	Driftsrelevanse	Teknisk verdi etter fradrag
2015		2 stk	62 m ²	1 100 000,-	40%	40%	396 000,-

Sjøhus/brygge

Byggeår	Ombygd rehabilitert	Antall etasjer	Areal(BRA)	Byggekost(TEK)	Fradrag	Driftsrelevanse	Teknisk verdi etter fradrag
2015		2 stk	m ²	250 000,-	70%	40%	45 000,-

Oppsummering av driftsbygninger

Driftsbygninger	Teknisk verdi etter fradrag
Uthus/edre driftsbygning	104 580
Servicehytte	220 800
Uthus/utebod	72 000
Toppen 1 -hytte	772 800
Lillebo -hytte	100 800
Toppen 2 -hytte	464
Grillhytte	216 000
Scenebygg	396 000
Sjøhus/brygge	45 000
Sum verdi av driftsbygninger	1 928 444

Eiendomsinformasjon

Geografiske avstander (interessesteder)

Sted	Avstand	Kommentar
Kolvereid sentrum	2,4 km	
Rørvik sentrum	46,4 km	

Type drift på eiendommen

Utleie av eng for gras forproduksjon. Utleie av campinghytter, båter for fiske

Miljø, vernede bygninger, kulturlandskap

Eiendommens arealgrunnlag

Arealer	
Type Arealer	Dekar (daa)
Fulldyrket jord	25,9
Overflatedyrket jord	0,0
Innmarksbeite	3,0
Delsum:	28,9
Skog av svært høy bonitet	0,0
Skog av høy bonitet	138,0
Skog av middels bonitet	0,0
Skog av lav bonitet	0,0
Delsum:	138,0
Uproduktiv skog	193,1
Delsum:	193,1
Myr	0,0
Åpen jorddekt fastmark	0,0
Åpen grunnlendt fastmark	0,0
Delsum:	0,0
Bebyggd, samf, vann, bre	10,3
Ikke klassifisert	0,0
Delsum:	10,3
Sum:	370,3

Jord og beite

Jord og beite			
Sted / Område	Areal(daa)	Avkastning pr. daa	Avkastning pr. år
Sildvika -fulldyrket	26 daa	150 ,-/daa	3 900 ,-
Sildvika- beite	3 daa	60 ,-/daa	180 ,-
Inntekter:			4 080 ,-
Kapitaliseringsrente (%):			4,00 %
Sum daa:			29 daa
Verdi jord og beite:			102 000 ,-

Skog og utmark

Uproduktiv skog og utmark

Sted / Område	Areal(daa)	Verdi pr. daa	Sum
Uproduktiv skog og utmark	203,0 daa	50 ,-/daa	10 150 ,-

Produktiv skog

Hogstklasse 1:	0,0 daa
Hogstklasse 2:	0,0 daa
Hogstklasse 3:	138,0 daa
Hogstklasse 4:	0,0 daa
Hogstklasse 5:	0,0 daa
Sum areal (daa):	138,0 daa
Årlig avkastning pr.daa:	160 daa
Kapitaliseringsrente (%):	4,00 %
Verdi produktiv skog:	552 000 ,-

Stående skogsvirke

Skogtakst datert	Sum skogfondkonto:	-
	Gran:	-
	Furu:	-
	Løvtré:	-
	Tilvekst:	-
	Produksjonsevne:	-

Sum skog og utmark

Uproduktiv skog og utmark:	10 150 ,-
Produktiv skog:	552 000 ,-
Verdi skog og utmark:	562 150 ,-

Jakt og fiske

Verdi jakt og fiske

Inntekter	Inntekter pr. år
Elgjakt	2 800,-
Småvilt	1 000,-
Opplyst fritt utak på rådyr og satt til verdi av kr.1.000,-. Fiske er tatt med i pkt. Verdier knyttet til andre inntekter og kostnader	0,-
Sum inntekter pr. år:	3 800,-
Inntekter:	3 800,-
Kostnader:	-
Sum jakt og fiske:	3 800,-
Kapitaliseringsrente(%):	4,00 %
Verdi jakt og fiske:	95 000,-

Opplyst fritt utak på rådyr og satt til verdi av kr.1.000,-.

Opplyses at eier har rett til å delta på Halvøya jaktlag, som er et jaktlag bestående av eiere av alle gårdsbruk i Gravvik. Videre er det fritt uttak av rådyr på eiendommen.

Verdier knyttet til andre inntekter og kostnader

Inntekter og kostnader med kapitaliseringsrente (%)

Inntekter	Inntekter pr. år
Båthavn til Salmar	130 000,-

Kostnader	Kostnader pr. år
Generelt	10 000,-

Sum verdier knyttet til andre inntekter og kostnader

Inntekter pr. år:	130 000,-
Kostnader pr. år:	10 000,-
Sum:	120 000,-
Kapitaliseringsrente (%):	10%
Verdi knyttet til andre inntekter og kostnader:	1 200 000,-

Inntekter og kostnader med kapitaliseringsrente (%)

Inntekter	Inntekter pr. år
Utleie hytter og båter ifb. fisketurisme	150 000,-

Kostnader	Kostnader pr. år
Generelt	15 000,-

Sum verdier knyttet til andre inntekter og kostnader

Inntekter pr. år:	150 000,-
Kostnader pr. år:	15 000,-
Sum:	135 000,-
Kapitaliseringsrente (%):	10%
Verdi knyttet til andre inntekter og kostnader:	1 350 000,-

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

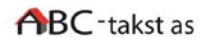
Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Inntekter og kostnader med kapitaliseringsrente (%)

Inntekter	Inntekter pr. år
Utleie av camping for telt/bobil/camp.vogn	30 000,-
Kostnader	Kostnader pr. år
Generelt	3 000,-
Sum verdier knyttet til andre inntekter og kostnader	
Inntekter pr. år:	30 000,-
Kostnader pr. år:	3 000,-
Sum:	27 000,-
Kapitaliseringsrente (%):	10%
Verdi knyttet til andre inntekter og kostnader:	270 000,-

Ansatt inntekter verdr. uteie er opplyst av eier.

Kårrettigheter

Verdi av kårrettigheter på eiendommen

Kårrettighet	Fradrag for kårrettighet
Ingen kårrettigheter	,-

Eiendommen har ikke kårheftelser

Sammendrag

Sammendrag av verdier på eiendommen

Boligverdi	3 000 000 , -
Kapitalisert verdi av øvrige boliger / bygninger	750 000 , -
Driftsbygning	1 928 444 , -
Jord og beite	102 000 , -
Uproduktiv skog og utmark	10 150 , -
Produktiv skog	552 000 , -
Jakt og fiske	95 000 , -
Verdier knyttet til andre inntekter og kostnader med kapitaliseringrente (%)	2 820 000 , -
Verdier knyttet til andre inntekter og kostnader uten kapitaliseringrente (%)	-
Kårrettigheter	-
Sum verdier av eiendommen:	9 257 594 , -

Takstmann har ansatt en symbolsk avkastning på utleie pga at ikke mottatt regskapsoversikt og pga at de siste årene har ikke utleievirksomheten hatt noe god oppfølging.

Verdi på jakt/fiske-rettigheter er ikke estimert i takstrapport, opplyst eiendommen er med i lokalt jaktlag/elg.

Markedsvurdering

Markedsverdien er satt ut i fra visuell befarings og innhentede opplysninger.

Eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konesesjonsloven

Landbrukseiendom på Sildvika/Naustbukta med utleie av hytter. Bra solforhold sør/vest hellende gårdstun med åpen/fin utsikt utover sjø og landlige områder.

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 6 300 000,-

Maren F. Sverdrups veg 65

7990 Naustbukta

Gnr.: 95 Bnr.: 6

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 29.08.2025

Utskrift: 19.09.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

 ABC-takst as

Signatur

Signatur

Steinkjer - 19.09.2025

Sted - Dato



INGE RYGG

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Rørvik	
Oppdragsnr.	
1707250068	

Selger 1 navn
Pål Magne Tangen

Gateadresse	
Maren F. Sverdrups veg 65	

Poststed	Postnr
NAUSTBUKTA	7990

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
År

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år
Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalnr.

Document reference: 1707250068

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Endring av badrom. Badrom er gjort om til soverom

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Ved restaurering av bad ble vann og avløp endret

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Kondens i forbindelse med trykktank og slange fra borevann
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Pipehatt blåste av, men den ble festet umiddelbart
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skifte av sikringsskap og skifte av stikkontakter, lys og brytere. Montering av downlights i ganger og stue/kjøkken, samt montering av solcelleanlegg
Arbeid utført av	Eget fagbrev

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Eltilsyn kontroll for ca 2 år siden
-------------	-------------------------------------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Drennering og etterisolering av grunnmur utvendig
-------------	---

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sokkelleilighet

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sokkelleilighet

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Takst med tilstandsrapport

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hytte ved eiendommen har rett til adkomst over eiendommen

Document reference: 1707250068

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1707250068

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Pål Tangen	8ee7b2166a15a769161b1b 7c9432fbb6a8df1b6b	11.09.2025 16:50:14 UTC	Signer authenticated by One time code

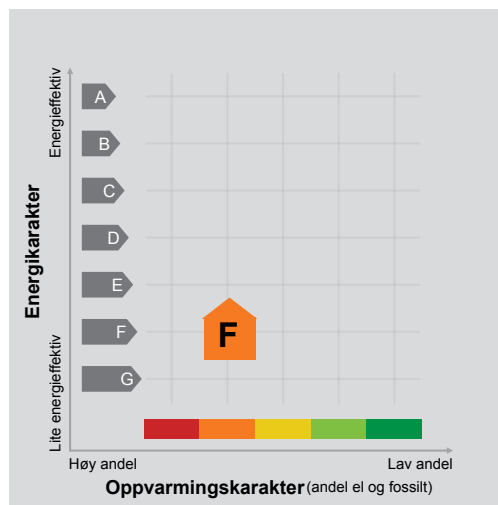
Document reference: 1707250068

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

ENERGIATTEST



Adresse	Maren F. Sverdrups veg 65
Postnummer	7990
Sted	NAUSTBUKTA
Kommunenavn	Nærøysund
Gårdsnummer	95
Bruksnummer	6
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186848438
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-171035
Dato	19.09.2025



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

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

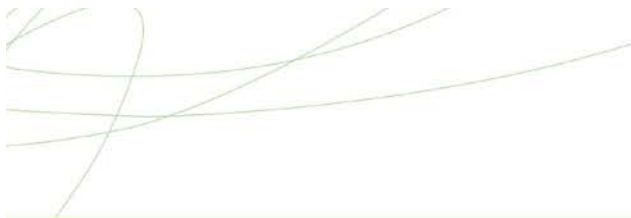
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Etterisolering av yttervegg**
- **Følg med på energibruken i boligen**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Etterisolering av kjellervegg**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig med utleiedel
Byggeår 1958
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 290
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Sol
Varmepumpe
Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 15: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 95 **Bruksnr.:** 6**Adresse:** Maren F. Sverdrups veg 65, 7990 NAUSTBUKTA**Referanse:** 1707250068

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon		6530
Slamtømming		5899
Eiendomsskatt		6155

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 95 **Bruksnr.:** 6

Adresse: Maren F. Sverdrups veg 65, 7990 NAUSTBUKTA

Referanse: 1707250068

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har septiktank

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	95	Bruksnr:	6	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Maren F. Sverdrups veg 65, 7990 NAUSTBUKTA						
Dato:	26.08.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☒	☐
I tilfelle ja, hvilke?	152715	
Dato for siste kontroll av anlegget:	25.09.2023	
Merknader:		

For Det lokale eltilsyn ved Tensio TN AS

Elsikkerhet Norge AS

Midtstranda 51

2321 HAMAR

+4748055999

Side 1 av 2

AnleggsId:

1059550-001

Rapportnr./SaksId.:

152715

Mottaker

PÅL TANGEN

Sofie Kroghs veg 5

7970 KOLVEREID

Anleggsadresse

Næring

Maren F. Sverdrups veg

7990 NAUSTBUKTA

PIN-kode: 5476

Kontrollert av

Brynjar Valø

Rapport

I henhold til Lov av 29. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven (Bl.a. Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg, FEL), utøves det kontroll av elektriske anlegg.

Melding om rettingsarbeidet slik det er utført skrives under hvert punkt og sendes Det lokale eltilsyn, dle.tn@tensio.no (alt. pr.post til: Det lokale eltilsyn, Tensio TN AS, Postboks 2551, 7736 Steinkjer). Rettingsarbeidet skal utføres av registrert el-virksomhet.

Kontrolltype

Periodisk

Kontrolldato

25.09.2023

Det ble under kontrollen funnet følgende å bemerke:**STIKKPRØVE KONTROLL AV BOLIG MED FRITTSTÅENDE UTHUS.**

- 1 **Sikringsskap** Kabelinnføringer / åpninger for kabelinnføringer var ikke tett, jfr. FEL §28.

Gjelder innføring mellom inntaks boks og sikringsskap

- 2 **Sikringsskap** Anlegget ga ikke beskyttelse ved overspenninger, jfr. FEL §25.

Gjelder manglende overspenningsvern, da det er montert solcelleanlegg i 2022

- 3 **Sikringsskap** Utstyr/anleggsdel var brukt/montert feil, jfr. FEL §36.

Inverter er montert på brennbart underlag

Kontrollen av det elektriske anlegget ble gjennomført iht. krav stilt i forskrifter som var gjeldende da det elektriske anlegget var nytt, eller ved eventuelle senere endringer/utvidelser. Anlegg utført etter eldre forskrifter innehar ikke samme sikkerhetsnivå som dagens forskrifter stiller til elektrisk anlegg. Vår kontroll er gjennomført som en stikkprøvekontroll. Dette kan innebære at ikke alle feil eller mangler ved anlegget er avdekket.

RETTELSE ER UTFØRT AV:

Dato

Underskrift montør

Dato

Stempel/Underskrift elektroinstallatør

Isol.motst. ved kontroll

Etter utbedring

0,13

M Ω

..... M Ω

Elsikkerhet Norge AS

25.09.2023

Brynjar Valø
Elsikkerhetsingeniør

Rapporten utsendes uten signatur. Interne rutiner og saksbehandlingsverktøy sikrer sporbarhet.

- 4 **Sikringsskap** Isolasjonsresistansen på utstyr/anleggsdel var for lav, jfr. FEL §21.

Gjelder kurs 14, målt til 0,13 M ohm

- 5 **Utvendig** Det var ikke dokumentert at valgt løsning oppfylte forskriftens sikkerhetskrav, jfr. FEL §10.

Gjelder manglende merking av solcelleanlegget

- 6 **Utvendig** Utstyr/anleggsdel manglet allpolig bryter, jfr. FEL §30.

Gjelder manglende likestrømsbryter på strengen fra solcellepanelene før de blir ført inn i gjennom veggen.

- 7 **Kjøkken** Anlegget ga ikke beskyttelse mot skadelige termiske virkninger, jfr. FEL §22.

Gjelder manglende komfyrvakt.

- 8 **Kjeller rå kjeller** Kabelen/ledningen var ikke avsluttet/skjøtt forskriftsmessig, jfr. FEL §22.

Gjelder kabel i tak

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 95, Bruksnr 6	Kommune:	5060 Nærøysund
Adresse:		Grunnkrets:	308 Gravvik
Veiadresse:	Maren F. Sverdrups veg 65, gatenr 51519	Valgkrets:	12 Kolvereid
Oppdatert:	7990 Naustbukta 12.01.2023	Kirkesogn:	9110807 Nærøy
Veiadresse:	Maren F. Sverdrups veg 68, gatenr 51519		
Oppdatert:	7990 Naustbukta 12.01.2023		
Veiadresse:	Maren F. Sverdrups veg 70, gatenr 51519		
Oppdatert:	7990 Naustbukta 24.10.2023		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Sildviken	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	3
Etableringsdato:	08.07.1911	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	370 366,8 kvm	Skyld:	0,50		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5060/95/6	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5060/95/6	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Skyllddeling	Forretning:	15.01.1974	Avgiver	5060/95/6	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/95/30	0,0
Skyllddeling	Forretning:	29.12.1928	Avgiver	5060/95/6	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/95/8	0,0
Skyllddeling	Forretning:	08.07.1911	Avgiver	5060/95/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/95/6	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 6: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Maren F. Sverdrups veg 65	H0101	Bolig	302,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	302,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	302,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Byggsnr:	186848438			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			107,0		107,0				
H01	1		112,0		112,0				
H02			83,0		83,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 6: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Byggsnr:	186848446			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 6: Camping/utleiehytte**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Fritidsbolig	31,0		2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Omsetning og drift av fast eiendom	Bebygd areal:	32,0	Rammetillatelse:	01.10.2010
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.10.2010
Energikilde:		BRA annet:	31,0	Ferdigattest:	28.08.2012
Oppvarming:		BRA totalt:	31,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilk. privat vannverk			Antall boliger:	1
Byggsnr:	300166837			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				31,0	31,0			32,0	32,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 6: Camping/utleiehytte**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Maren F. Sverdrups veg 68	Fritidsbolig	48,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Omsetning og drift av fast eiendom	Bebygd areal:	73,0	Rammetillatelse:	11.10.2004
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	11.10.2004
Energikilde:		BRA annet:	48,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	48,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300166838			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				48,0	48,0			50,0	50,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 6: Annen bygning for overnatting**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Omsetning og drift av fast eiendom	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	02.12.1997
Bygningsstatus:	Bygning flyttet	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.04.1998
Energikilde:		BRA annet:	45,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	45,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1999
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18203332			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				45,0	45,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 6: Annen bygning for overnatting**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Omsetning og drift av fast eiendom	Bebygd areal:	50,0	Rammetillatelse:	02.12.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	02.12.1997
Energikilde:		BRA annet:	48,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	48,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.05.1999
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18208822			Antall etasjer:	1

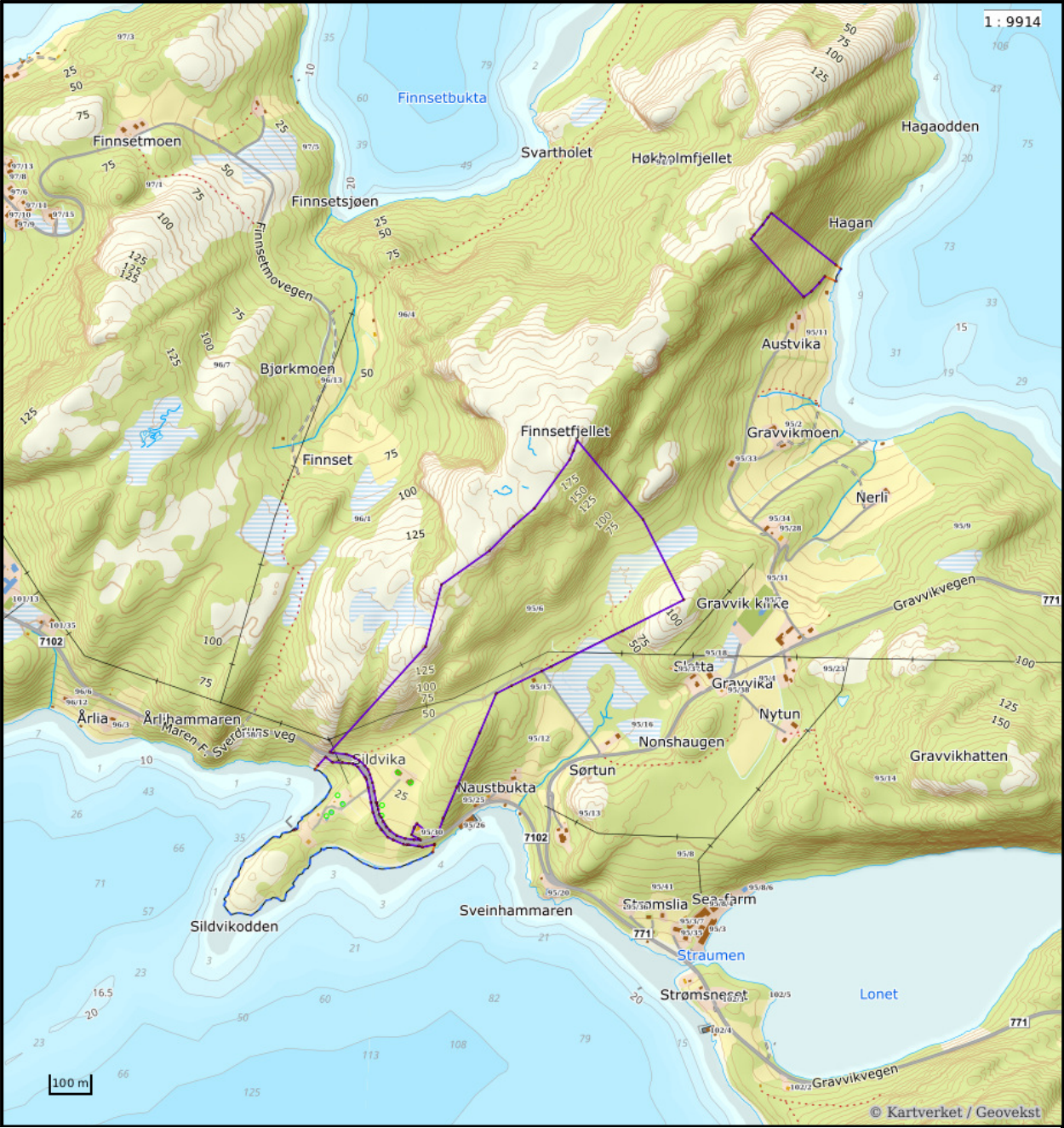
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				48,0	48,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

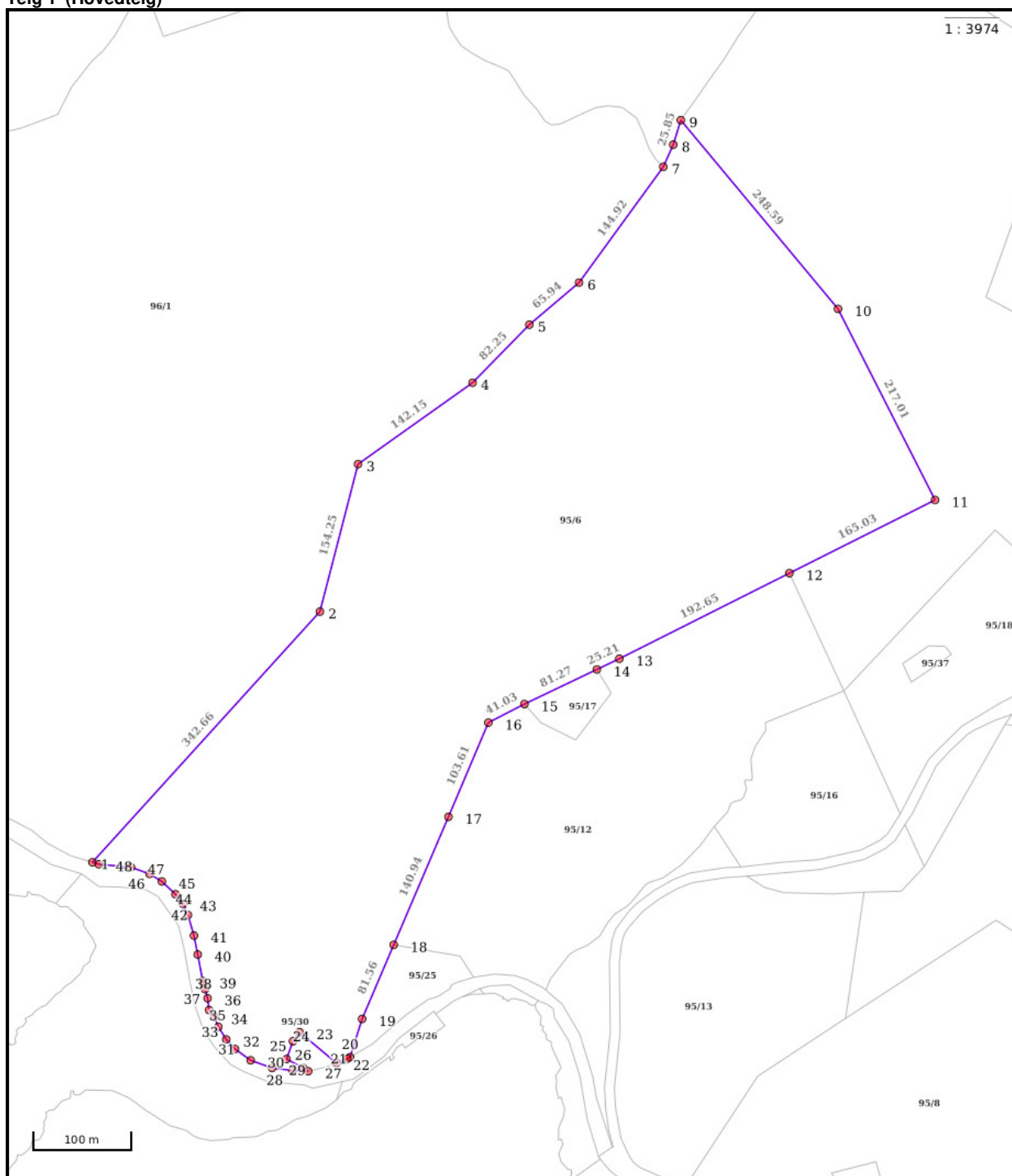
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|----------------------|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

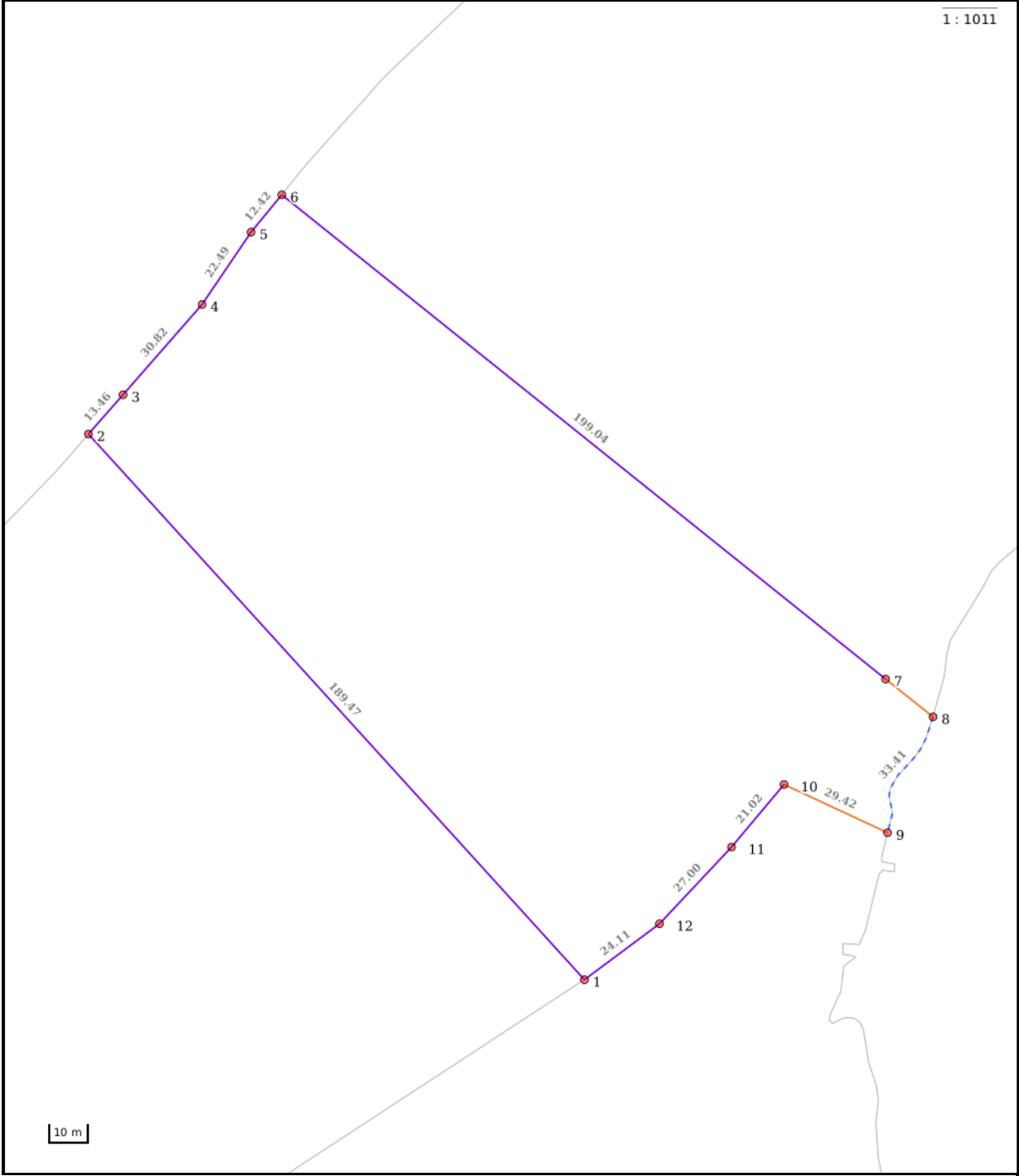
Areal og koordinater**Areal:** 288 681,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 209 776,93	629 582,31	342,66m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 210 051,36	629 787,50	154,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
3	7 210 203,69	629 811,79	142,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 210 296,67	629 919,32	82,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
5	7 210 360,62	629 971,05	65,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
6	7 210 407,88	630 017,04	144,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
7	7 210 532,61	630 090,83	24,68m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
8	7 210 555,98	630 098,77	25,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	7 210 581,30	630 103,98	248,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
10	7 210 406,20	630 280,43	217,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
11	7 210 222,92	630 396,62	165,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	7 210 135,14	630 256,87	192,65m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	7 210 032,67	630 093,73	25,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
14	7 210 019,68	630 072,12	81,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	7 209 977,81	630 002,47	41,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
16	7 209 955,67	629 967,93	103,61m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
17	7 209 856,88	629 936,70	140,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
18	7 209 722,61	629 893,87	81,56m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
19	7 209 644,91	629 869,08	40,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
20	7 209 605,31	629 860,66	3,25m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	7 209 603,42	629 858,01	11,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	7 209 598,04	629 847,32	48,54m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	7 209 625,63	629 807,38	11,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	7 209 615,80	629 801,57	19,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	7 209 597,23	629 796,79	19,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

26	7 209 589,88	629 814,42	6,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	Ikke spesifisert	Nei	Kors
27	7 209 587,04	629 819,83	16,10m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	7 209 586,32	629 803,75	20,66m	Terrengmålt: Totalstasjon	11	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29	7 209 586,85	629 783,10	22,96m	Terrengmålt: Totalstasjon	11	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	7 209 592,50	629 760,85	19,58m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	7 209 602,40	629 743,96	13,12m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	7 209 611,17	629 734,20	15,11m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	7 209 623,17	629 725,01	10,73m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	7 209 632,66	629 720,00	8,83m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	7 209 639,18	629 714,04	12,06m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	7 209 650,97	629 711,49	9,55m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
37	7 209 659,86	629 707,99	5,80m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
38	7 209 665,26	629 705,87	2,69m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
39	7 209 667,76	629 704,88	27,33m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	7 209 694,03	629 697,33	19,64m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	7 209 712,86	629 691,74	21,65m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	7 209 732,95	629 683,66	12,38m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	7 209 743,77	629 677,64	12,33m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	7 209 752,68	629 669,11	18,92m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	7 209 764,32	629 654,19	14,57m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	7 209 770,73	629 641,11	20,04m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
47	7 209 775,64	629 621,68	32,66m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
48	7 209 775,58	629 589,02	6,84m	Terrengmålt: Totalstasjon	36	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater

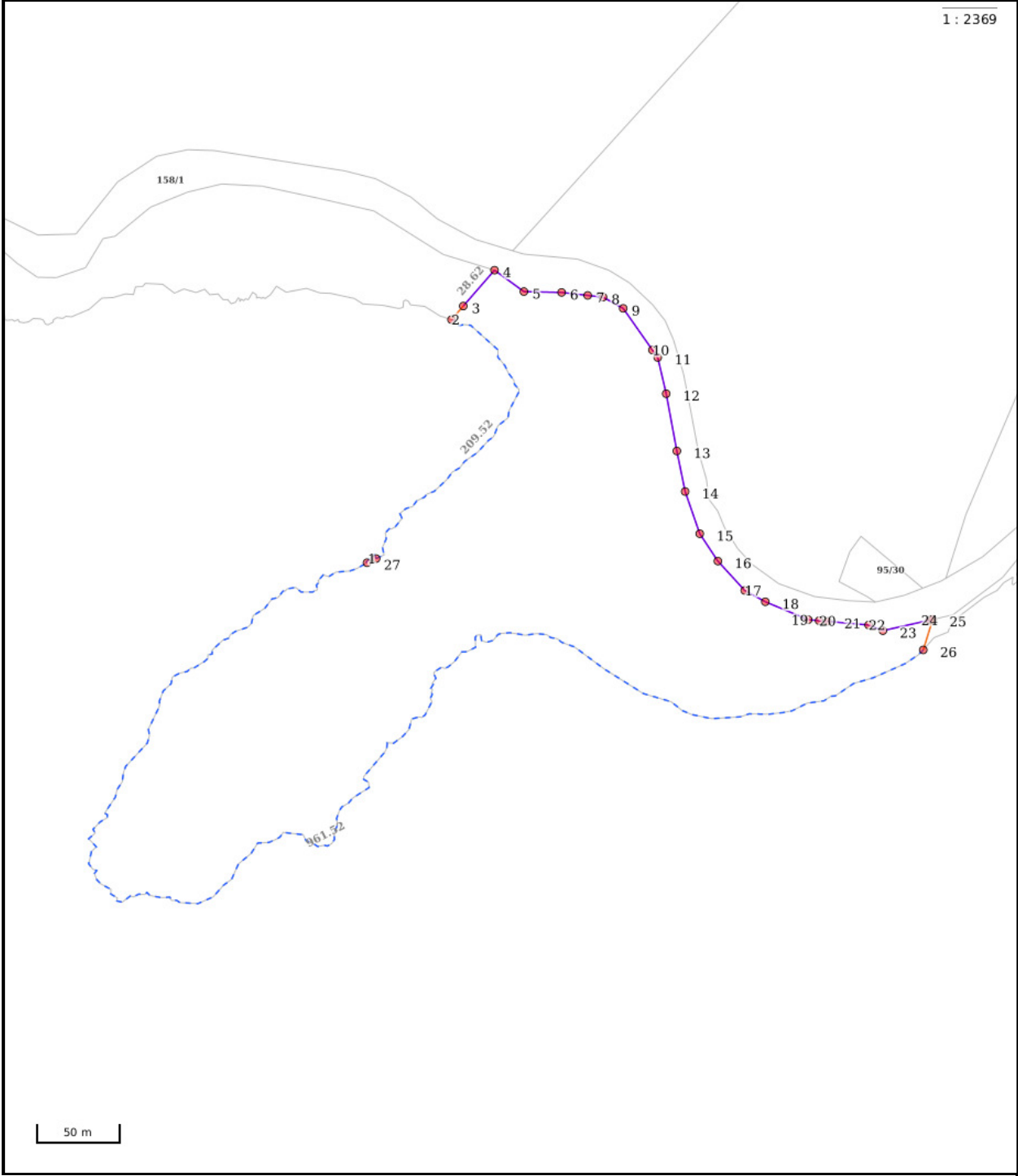
Areal: 19 064,50m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 210 976,33	630 614,77	189,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
2	7 211 103,86	630 474,64	13,46m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 211 114,80	630 482,49	30,82m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 211 139,79	630 500,53	22,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 211 159,52	630 511,32	12,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	7 211 169,85	630 518,21	199,04m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	7 211 060,61	630 684,59	15,54m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
8	7 211 052,08	630 697,58	33,41m	Digitalt stereoinstrument	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
9	7 211 021,31	630 688,80	29,42m	Digitalt stereoinstrument	9999		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
10	7 211 031,16	630 661,08	21,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	7 211 013,82	630 649,20	27,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	7 210 992,43	630 632,72	24,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

- Symboler
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

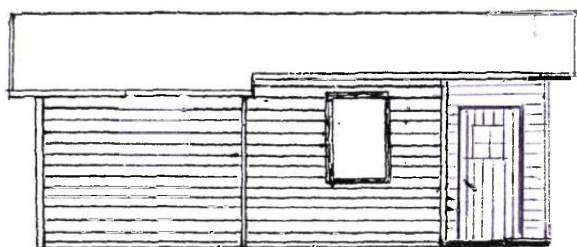
Areal og koordinater**Areal:** 62 620,50m²**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 209 584,62	629 517,94	209,52m	Digitalt stereoinstrument	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	7 209 732,18	629 549,49	10,88m	Digitalt stereoinstrument	9999		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	7 209 741,02	629 555,83	28,62m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 209 764,27	629 572,52	21,86m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 209 753,09	629 591,30	22,70m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 209 754,72	629 613,94	15,88m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 209 754,41	629 629,82	9,17m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 209 754,28	629 638,99	13,94m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 209 748,71	629 651,77	30,68m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	7 209 725,39	629 671,71	5,56m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	7 209 721,17	629 675,33	22,37m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	7 209 699,98	629 682,51	35,11m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	7 209 666,21	629 692,10	24,81m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	7 209 642,49	629 699,39	26,94m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	7 209 617,98	629 710,58	19,78m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	7 209 602,56	629 722,97	24,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	7 209 586,52	629 740,82	14,12m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	7 209 580,94	629 753,79	27,98m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	7 209 572,59	629 780,49	6,60m	Terrengmålt: Totalstasjon	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	7 209 572,64	629 787,09	5,06m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
21	7 209 572,68	629 792,15	24,86m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
22	7 209 572,86	629 817,01	9,27m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	7 209 570,36	629 825,94	28,76m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
24	7 209 579,27	629 853,29	1,95m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	7 209 579,89	629 855,14	19,22m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	7 209 561,07	629 851,23	961,52m	Digitalt stereoinstrument	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
27	7 209 581,62	629 512,71	9,52m	Digitalt stereoinstrument	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

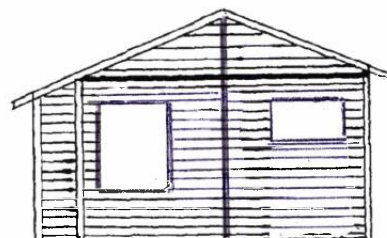
⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

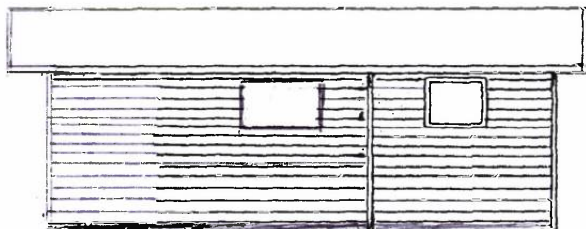
NÆRØY KOMMUNE	
S.nr. 10/996	J.nr.
Avd.	SB GFO
Mott:	23 AUG. 2012
Ark kode P:	
Ark kode S:	
Kopi:	



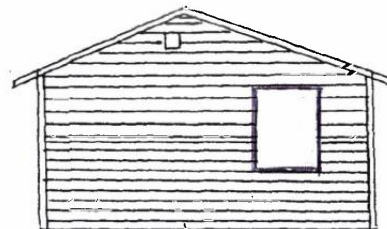
Vest



Sør



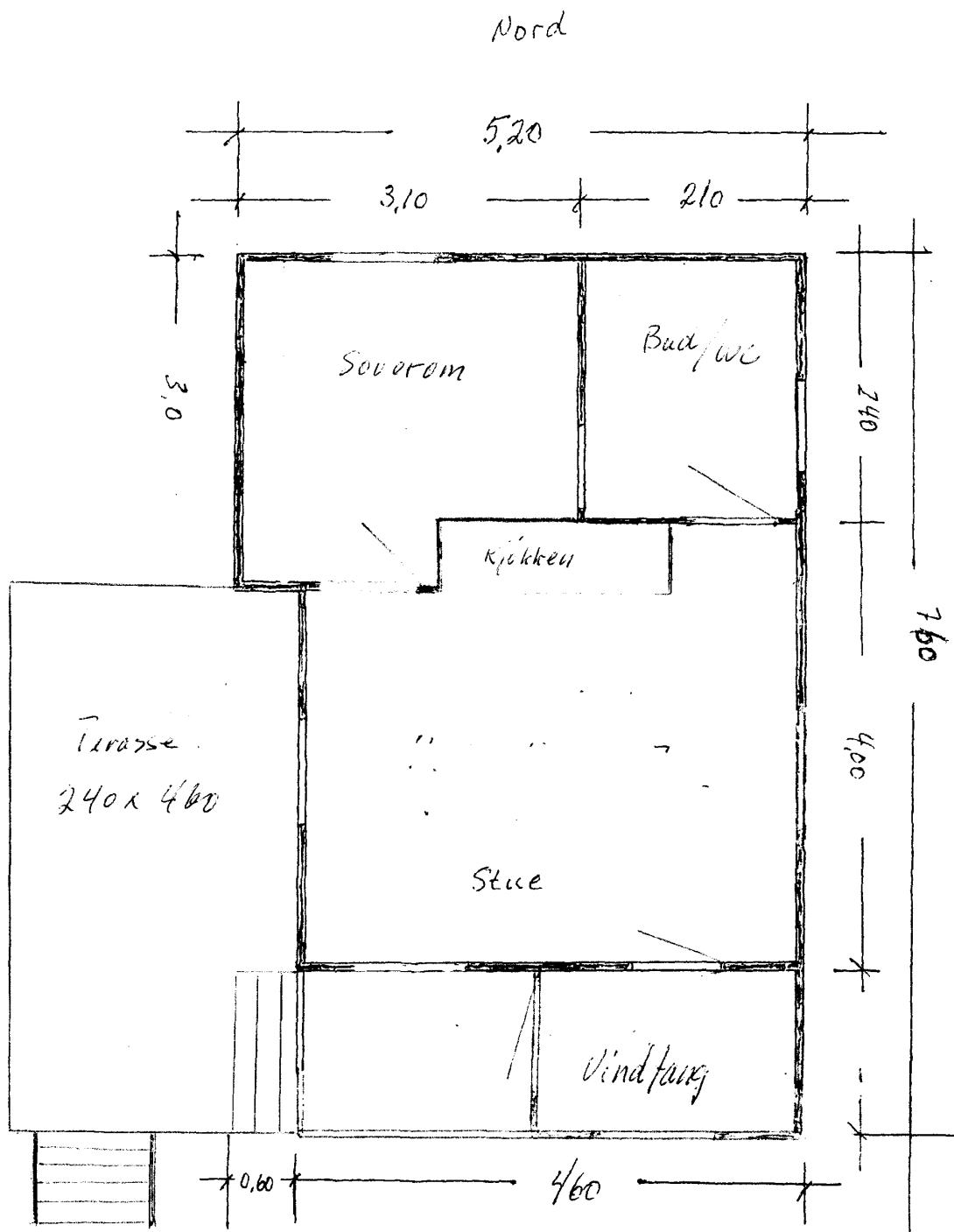
Øst



Nord

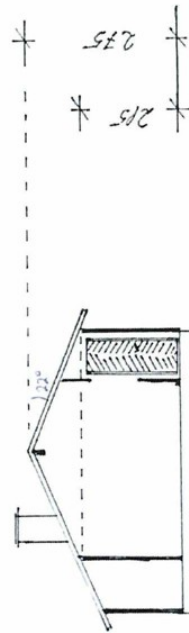
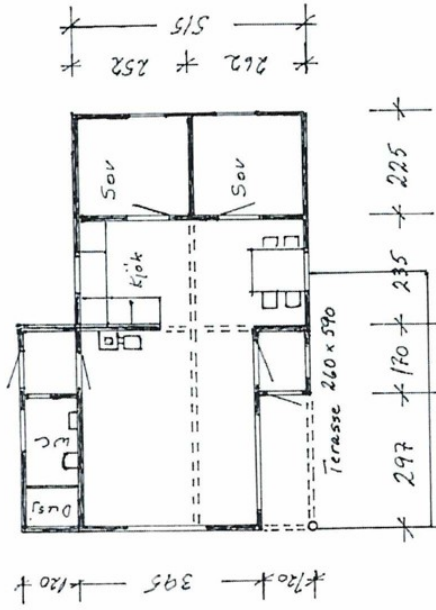
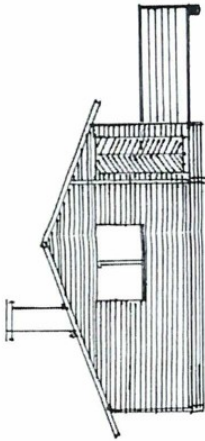
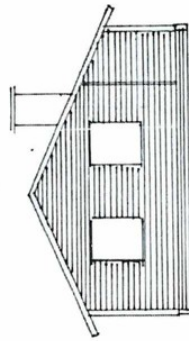
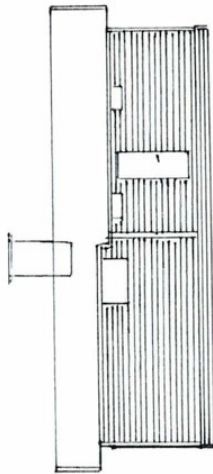
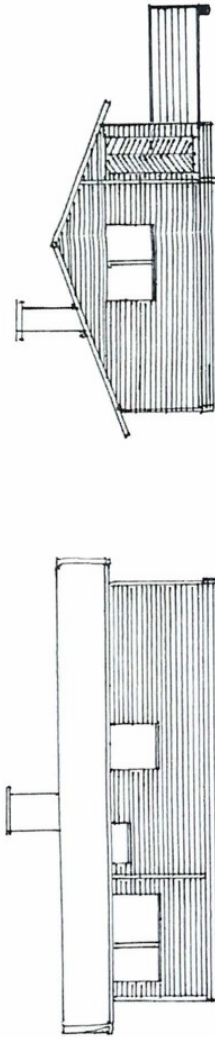
Utleiehytte Sildvika Fritidsgrønd
Tomt nr 7. Sildvika 260710 B.T.
 Hytte "Toppen II" 32,24 m²

Bu. Tegn.



ØSTROY KOMMUNE
 Utvikling, drift og vedlikehold
 1750 Kvernberget

Sør



Utreiehytte Sildvika Fridsgrent tomte nr 8
Sildvika 170904 BJØRN TANGEN

NÆRØY KOMMUNE
Utvalg for offentlig
7800 KILVERED

2004/04

Kulle + Grompe

Kullerstampe

Vest

15

Björn längen, sildvika 96/5
Förbrukning 80-9000

Feet in contact with



NÆRØY KOMMUNE
Idrettsvegen 1
7970 KOLVEREID

FERDIGATTEST

etter plan og bygningsloven (pbl.) av 2008

Ansvarlig søker (navn og adresse)

Bjørn Tangen
7990 Naustbukta

Tiltakshaver (navn og adresse)

Bjørn Tangen
7990 Naustbukta

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/adresse

Sildvika fritidsgrend (tomt nr. 7 innenfor plan)

Gnr.

95

Bnr.

6

Festenr.

Seksjonsnr.

SPESIFIKASJON

Tiltakets/byggets art

Utleiehytte (fritidshus)

Vedtak fattet av

Administrasjonen etter delegert fullmakt

Vedtak dato:

01.10.2010

Saksnr.:

248/10

Dato sluttkontroll

Kontrollansvarlig

Ansvarlig kontrollerende foretak/ansvarshavende

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Merknader

UNDERSKRIFT

Sted

Kolvereid

Dato

28.08.2012

Stempel/underskrift

Gretha M. Fosseng

KOPI SENDT:

Funksjon

UTF/KUT

Navn

Malermesteren i Ytre Namdal AS

Adresse

Solsida industriområde, 7970 Kolvereid

Funksjon

UTF/KUT

Navn

Engstad & Taraldsen Rør AS

Adresse

7970 Kolvereid

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Kopi: Komm. fakt. /Øko. avd. her

C:\.....\Teknisk\Ferdigatt.-Bruksstilt\Original\Ferdigattest



Nærøy kommune

Drifts- og utviklingsavdelingen

Melding om vedtak

Bjørn Tangen

7990 NAUSTBUKTA

Deres ref:

Vår ref:
06/01020-3

Saksbeh:
Gretha M. Fosseng, 74 38 27 32

Arkivkode:
95/06 L42

Dato:
03.11.2006

Særutskrift: Søknad om tillatelse til tiltak - oppføring av hytte med midlertidig plassering

Vedtaket kan påklages jfr. Forvaltningslovens §§ 2e) og 28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.
Fylkesmannen er klageinstans.*

Med hilsen


Gretha M. Fosseng

Postadresse: 7970 Kolvereid
Internet: www.naroy.kommune.no

Telefon: 74 38 26 00
Telefaks: 74 38 27 00

Bankgiro: 4467 07 80039
Postgiro: 0802 59 43709



Nærøy kommune

Arkiv: 95/06 L42
Saksmappe: 06/01020-2
Saksbehandler: Gretha M. Fosseng
Dato: 03.11.2006

Utvalgssaksnr	Utvalg	Vedtaksdato
311/06	Delegasjonssaker Drifts- og utviklingsavdelingen	03.11.06

Sak:	Søknad om tillatelse til tiltak – oppføring av hytte med midlertidig plassering Tiltakshaver: Bjørn Tangen, 7990 Naustbukta Byggeplass: Gnr. 95 bnr. 6, Sildvika fritidsgrend
Dok. (utsendt):	Utsnitt reg. plan
Dok. (ikke utsendt):	Søknad – tegninger - foto

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 7 gis det midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan m/bestemmelser for Sildvika fritidsgrend. Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket er av mindre omfang, ikke skal tilknyttes ledningsnett, samt at det oppføres i tilknytning/nærområde til bestående servicebygg.

Med hjemmel i PBL's § 93 gis det midlertidig tillatelse til oppføring/plassering av mindre hytte.

Den midlertidige dispensasjonen og tillatelsen gjelder inntil 5 år dvs. inntil 01.01.2012. Dette innebærer at tiltakshaver/eier ved dispensasjonstidens utløp uten utgift for kommunen må fjerne den midlertidige tillatte bygning.

Tiltakshaver er ellers selv ansvarlig for at arbeidet er utført i samsvar med bestemmelser og vilkår gitt i PBL med tilhørende forskrifter.

Vedtaket er et enkeltvedtak med klageadgang jfr. FVL's §§ 2 e) og 28.

Bakgrunn

Det søkes om midlertidig plassering og tillatelse til tiltak for oppføring av hytte, grunnflate 15 m². Minsteavstander er ok.

Tomta som bygningen skal oppføres på, ligger innenfor reguleringsplan Sildvika fritidsgrend. Tiltaket vil betinge midlertidig dispensasjon fra reguleringsplanen, da omsøkte hytte ønskes plassert innenfor område avsatt til friluftsmål. Bakgrunnen er at plassering ønskes i nær tilknytning til servicebygg.

Hytta skal ikke tilknyttes vann og avløp.

Nabovarsel anses ikke nødvendig.

Hytta er allerede oppført jfr. vedlagte foto.

Vurdering

Med bakgrunn i de opplysninger som er framkommet, herunder muntlig redegjørelse fra tiltakshaver, anbefales at midlertidig dispensasjon fra reguleringsplanen og midlertidig tillatelse til oppføring av mindre hytte innvilges. Den midlertidige tillatelsen bør ikke gis for et lengre tidspunkt enn 5 år.

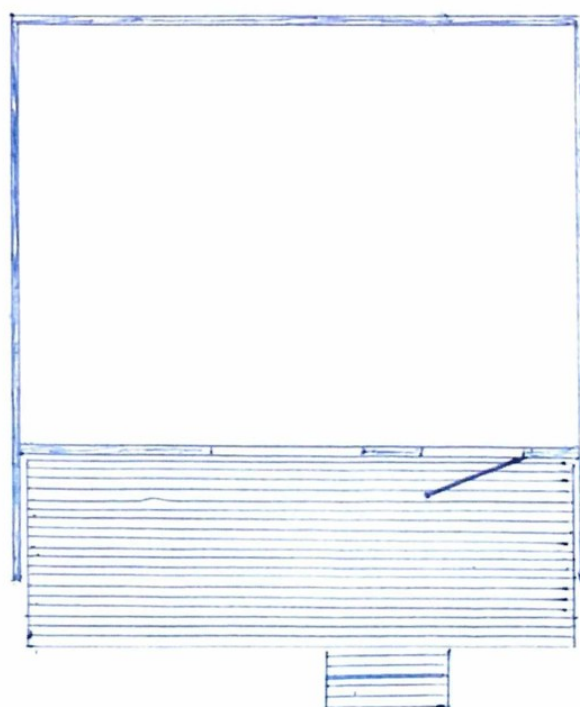
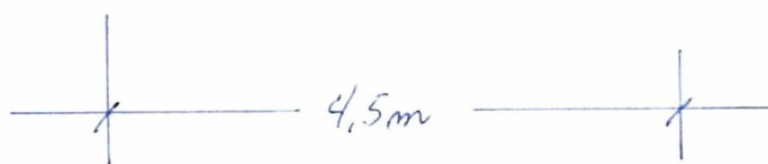
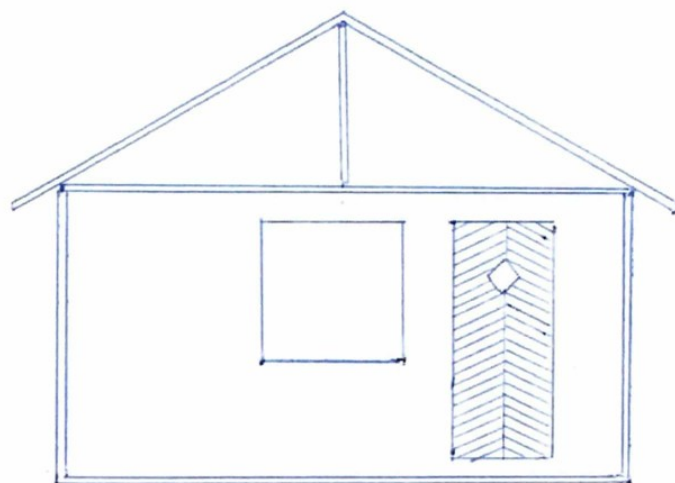
Ved evt. videre utbygging i området, må dette foregå i samsvar med vedtatt plan. Alternativt må revidert reguleringsplan m/bestemmelser fremmes for godkjenning.

Avgjørelsesmyndighet

I flg. delegasjonsreglementet for Nærøy kommune og videredelegering, er undertegnede gitt fullmakt til å fatte vedtak i saken.

Kolvereid, 03.11.2006

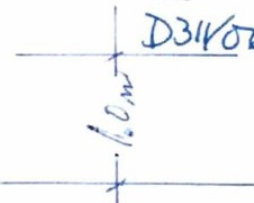

Gretha M. Fosseng



3,5m

NÆRØY KOMMUNE
Utvalg for drift og utvikling
7970 KOLVEREID

D31402





NÆRØY KOMMUNE
Utvalg for drift og utvikling
7970 KOLVEREID

D314/06

TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMAL

BL. § 26. A1

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- SERVICEFUNKSJONER
- HYTTER
- FORRETNINGER, KONTOR M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

JORDBRUK/SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- KJØREVEI
- GANG OG SYKKELVEI FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- FRIOMRÅDE I SJØ
- LEK OG SPILT

5. FAREOMRÅDER

RAS/FLUM

6. SPESIALOMRÅDER

- ANLEGG I SJØ (FLYTERRYGGE)
- CAMPINGPÅSS
- FRILUFTSOMRÅDE
- FRIIDSGREND
- FRIKISTZONE
- KUL TURMINNE - GRAVRØYS

REGULERINGSPLAN/ENDRING

"SILDVIKA", FRITIDSGREND

Del av g.nr 95 b.nr 6 NÆRØY KOMMUNE

REVISJONER:

A-REV I HENHOLD TIL BREV FRA NÆRØY KOMMUNE DAT 8.1

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERLYN I TIDSRÅDET

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERLYN

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

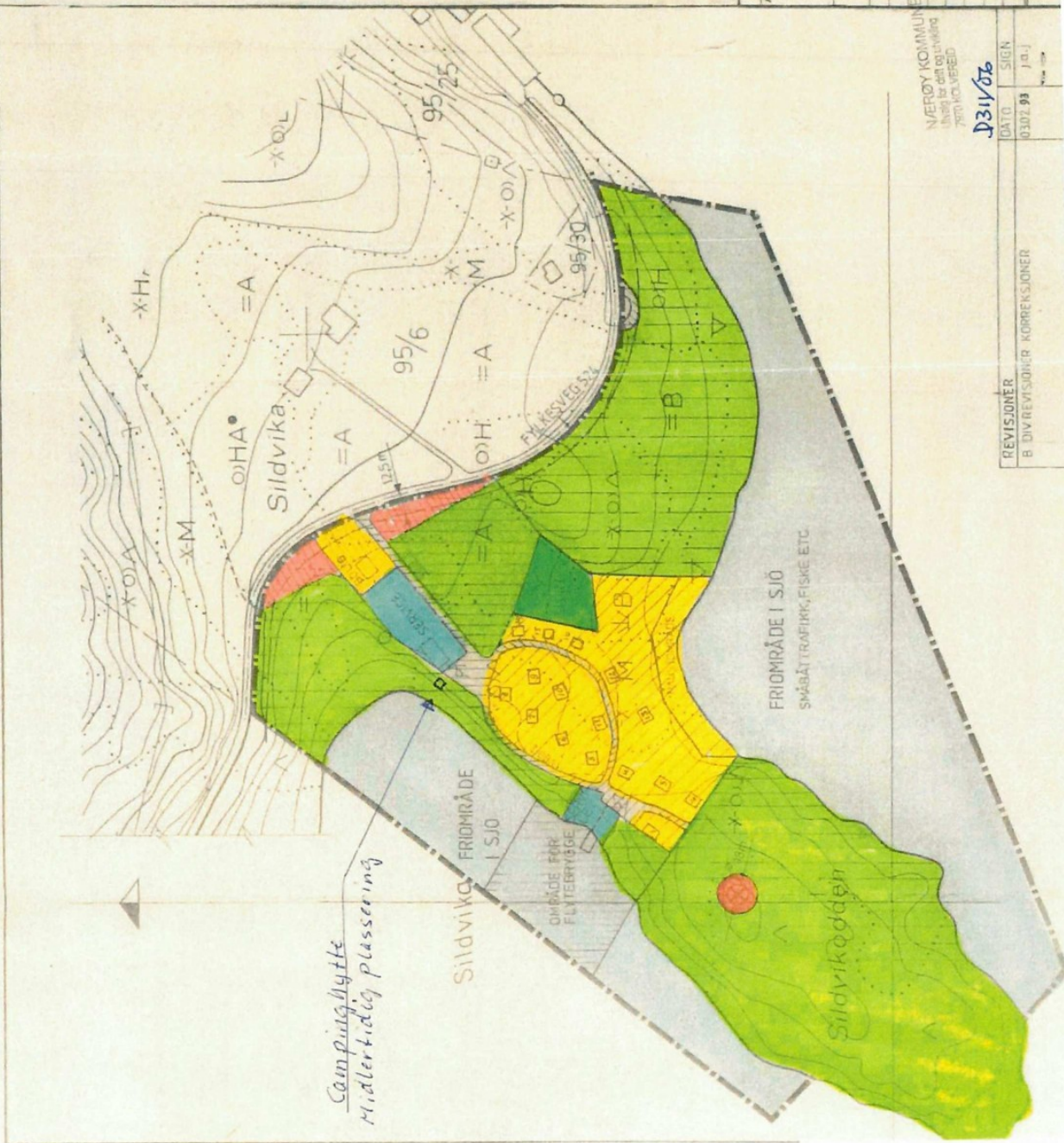
KOMMUNESTYRETS VEKSTAK

STADFESTET AV

PLANEN UTARBEIDET AV

Jon aksel johnsen

redigert i Reguleringsplan



NÆRØY KOMMUNE

INNSATTSPLAN FOR DEN 01.10.2019

7000 NÆRØY

0311/06

0302 98

10.10

10.10

REVISJONER

B. I/REVISJONER KORREKSJONER



Nærøy kommune

Drifts- og utviklingsavdeling

Delegert vedtak

Pål Tangen
Sofie Kroghs veg 5
7970 KOLVEREID

Delegasjonssaker drifts- og utviklingsavdeling - nr. 131/17

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbeh.:	Arkivkode:	Dato:
	2017/409-2	Gretha M. Fosseng, 74 38 27 32	95/6	11.05.2017

Midlertidig tillatelse til tiltak - scene/lager ved Sildvika Camping – gnr. 95 bnr. 6

Saksdokumenter: Søknad – tegninger – situasjonskart

Bakgrunn

Det fremmes søknad om oppføring av midlertidig tiltak – her scene m/takoverbygg og lager, bebyggt areal ca. 60 m², innenfor reguleringsplan for Sildvika fritidsgrend på eiendommen gnr. 95 bnr. 6, Sildvika.

Av søknaden framkommer ellers «Scene med tak/lager er planlagt reist i trevirke på ringmur av leca. Scenen/lager er planlagt oppsatt på hyttetomt 3 ved Sildvika Fritidsgrend. Ringmur og scenetak/lager er planlagt slik at det i en periode kan fungere som scene ved Sildvikafestivalen som arrangers årlig, og til lager av utleiebåter på vinterstid. Scene/lager er planlagt slik at det ved en senere anledning kan ombygges til hytte. Grunnflate ca. 60 kvm. Håper på en rask avklaring og at dere stiller dere positive til tiltaket, slik at jeg kan starte byggingen i god tid før årets festival (07.07 - 09.07)».

Som det framgår av søknaden jfr. kartvedlegg, så er bygget planlagt oppført på areal planlagt til hyttebebyggelse.

Tiltakshaver er selv eier av område. Området innenfor reguleringsplanen er tidligere bebyggt med to utleiehytter og et servicebygg.

PBL's § 30-5 omhandler *Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg*

Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf. § 20-1 første ledd bokstav j, må ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene. For ovennevnte tiltak gjelder bestemmelser gitt i eller i medhold av loven så langt de passer.

Av veiledning til byggesak jfr. § 4-2 framgår: «Når det gjelder midlertidige tiltak, er det ikke gitt at en annen arealbruk enn forutsatt i planen, i en begrenset periode, får særlig betydning for muligheten til å ivareta de formål og hensyn planen skal sikre. Det må derfor i slike tilfelle foretas en konkret vurdering av virkningen av tiltaket. En slik vurdering bør forankres i pbl. § 30-5 hvor de

hensyn som ligger bak arealformål, hensynssoner og bestemmelser trekkes inn i vurderingen av om de forutsetninger som pbl. § 30-5 setter opp for å kunne gi tillatelse, er oppfylt. Departementet legger til grunn at også hensynet til å bevare naturmangfoldet trekkes inn i denne vurderingen. Hvis konklusjonen etter en slik vurdering blir at tiltaket kan aksepteres, vil det kunne gis tillatelse uten at det i tillegg må gjennomføres en dispensasjonsvurdering etter pbl. kapittel 19.»

Mht. til midlertidig tiltak så framgår i tolkningen fra departementet at 2-årsfristen er absolutt. Det kan derfor ikke gis ny tillatelse etter 20-1 bokstav j når tidsrommet på to år er utløpt.

Det er ikke adgang til å gi dispensasjon fra saksbehandlingsregler, jf. § 19-2(2). Man kan derfor ikke omgå reglene i § 20-1, herunder 2-årsfristen i 20-1(1) j, med dispensasjon. Heller ikke midlertidig dispensasjon. Som departementet skriver, kan reglene på dette området virke unødvendig byråkratisk. Det nevnes derfor at dette er et forhold som må vurderes i framtidig regelverksrevisjon. Slik regelverket er i dag er det satt en frist på 2 år, og det er viktig at bestemmelsene for midlertidige tiltak praktiseres konsekvent og ensartet. Ellers kan det føre til omgåelse av regelverket hvor viktige bygningsmessige kvaliteter blir tilsidesatt.

Det er ikke framlagt nabovarsel jfr. PBL's § 21-3. Nabovarsel anses ikke nødvendig.

Vurdering

Med grunnlag i PBL's § 30-5, så vurderes at omsøkte midlertidige tiltak ikke vil medføre negative konsekvenser for arealbruken innenfor reguleringsområde og ikke til hinder eller ulempe for allmenn ferdsel eller omgivelsene.

Det er overfor tiltakshaver/grunneier tidligere bemerket at dersom arealbruken innenfor området planlegges benyttet til andre formål enn hva som framgår av planen, så bør en reguleringsendring vurderes.

Det presiseres samtidig at når en tillatelse blir gitt for inntil to år, så må bruken opphøre og område ryddes. Evt. privatrettslige/økonomiske forhold i denne sammenheng er kommunen uvedkommende.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1 pkt. j jfr. § 30-5 og § 20-4 pkt. c (ansvarsforhold), gis det midlertidig tillatelse til plassering av overbygd scene m/underliggende lager på eiendommen gnr. 95 bnr. 6, tiltakshaver Pål Tangen.

Tillatelsen gis for inntil to år, fram til 01.06.2019.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for gjennomføring av tiltaket, sikringsarbeider, vedlikehold m.v.

Klageadgang

I henhold til Forvaltningsloven §§ 2e) og 28 kan vedtaket påklages. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Fylkesmannen er klageinstans.

Avgjørelsesmyndighet

I flg. delegasjonsreglementet pkt. 8.6 for Nærøy kommune er undertegnede gitt fullmakt til å fatte vedtak i saken.

Kolvereid, 11.05.2017

Gretha M. Fosseng



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 95 **Bruksnr.:** 6**Adresse:** Maren F. Sverdrups veg 65, 7990 NAUSTBUKTA**Referanse:** 1707250068

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	Sildvika fritidsgrend
Reguleringsformål	

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
5 vedlegg

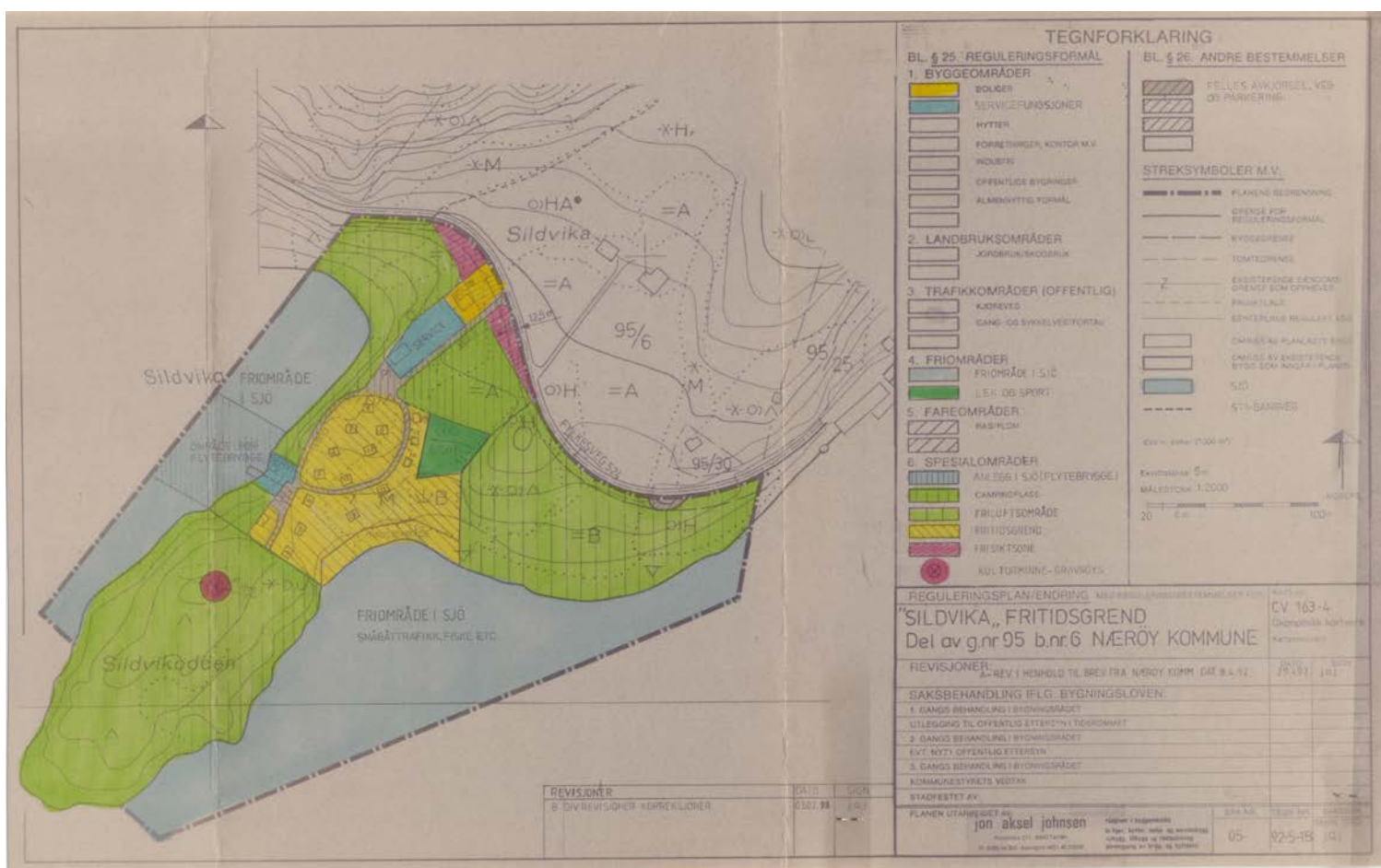
Kommentar
I kommuneplanens arealdel for Nærøy, nå kommunedelplan for Nærøysund, ligger store deler av eiendommen (Teig 2 og 3) innenfor LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet nærings virksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Eiendommen består av tre teiger, der teig 1 har egen reguleringsplan, "Sildvika fritidsgrend". Kommuneplanens arealdel for Nærøysund kommune har vært på 2. gangs høring. Planforslaget med bestemmelser etc. er tilgjengelig på kommunens hjemmeside under kommunale planer-kommuneplanens arealdel Nærøysund. I forslag til ny plan er reguleringsplan for Sildvika fritidsgrend foreslått videreført og store deler av resterende eiendom foreslått videreført med LNFR-formål, bortsett fra en bit i sørlig del som foreslås med formål spredt bolig fritids eller næringsbebyggelse LS15.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

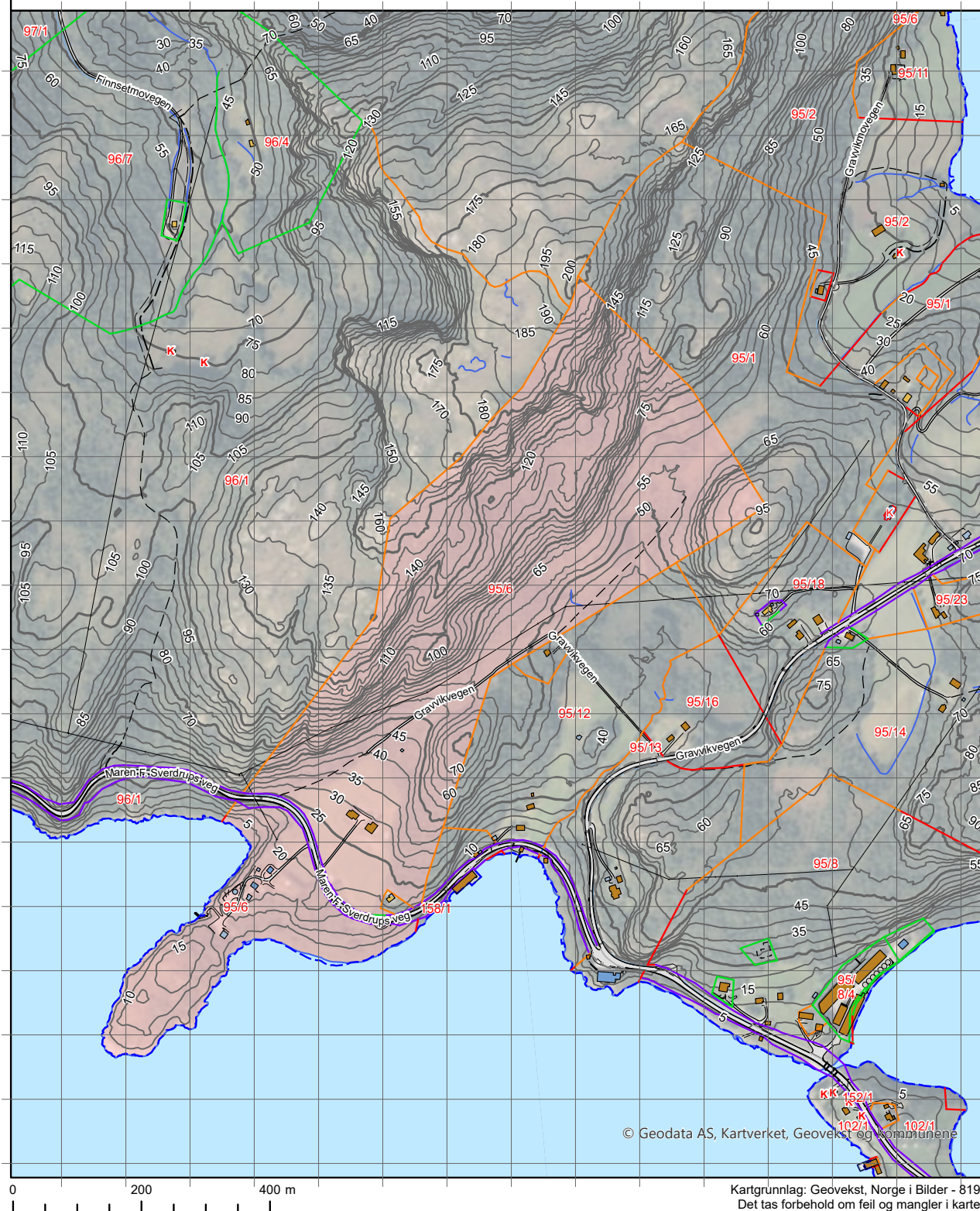
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



— Middels - høy nøyaktighet	- - - Vannkant
— Mindre nøyaktig	- - - Vegkant
— Lite nøyaktig	- - - Fiktiv grens
— Skissenøyaktighet eller uviss	- - - Teigdelelinj
— Omtvistet grense	- - - Punktbeste



Målestokk 1:8000
Dato: 25.8.2025



—	Middels - høy nøyaktighet	- - - - -	Vannkant
—	Mindre nøyaktig	- - - - -	Vegkant
—	Lite nøyaktig		Fiktiv grens
—	Skissenøyaktighet eller uvis		Teigdeleing
—	Omtvistet grense		Punktfeste

— — — Vegkant

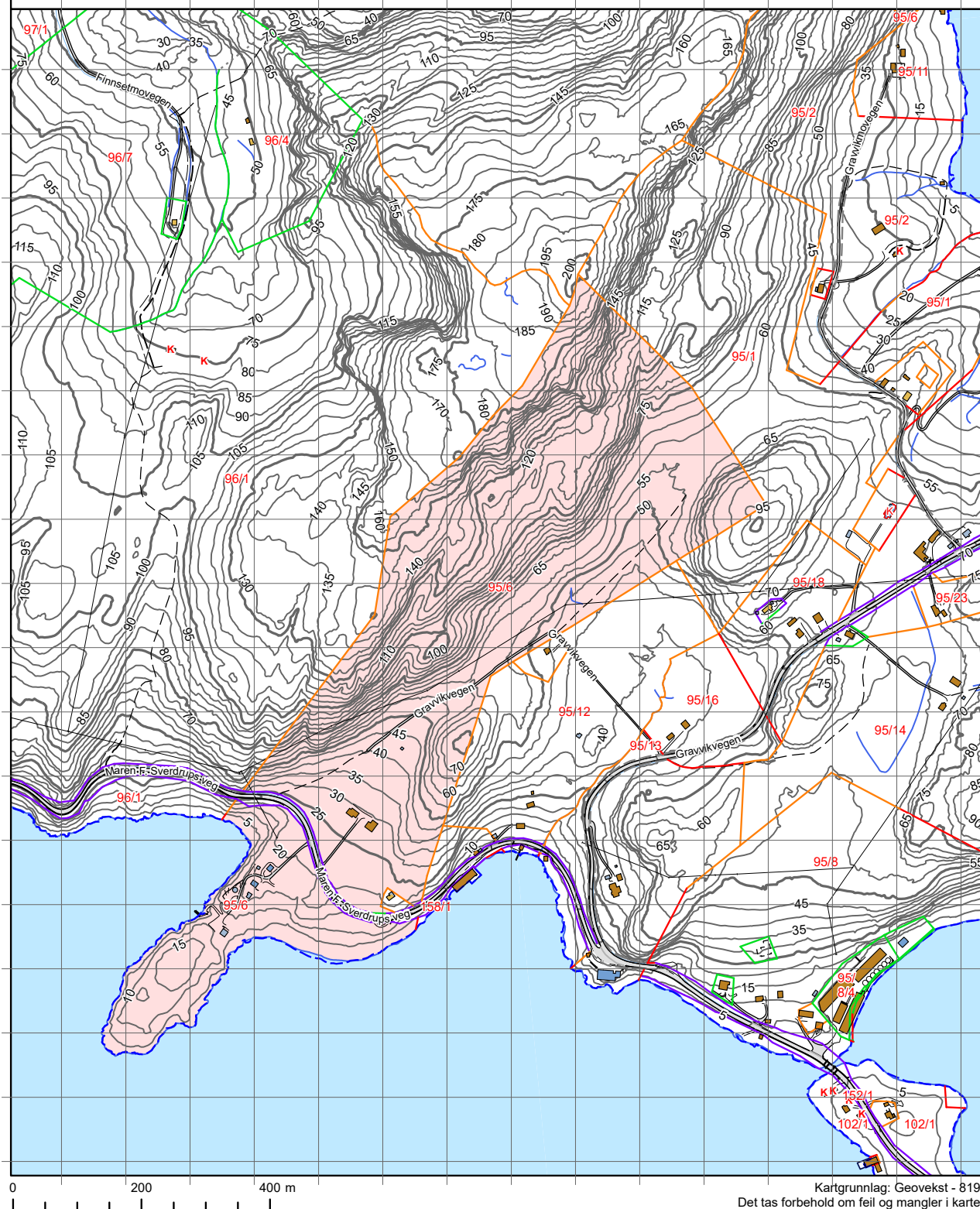
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:8000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 25.8.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 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

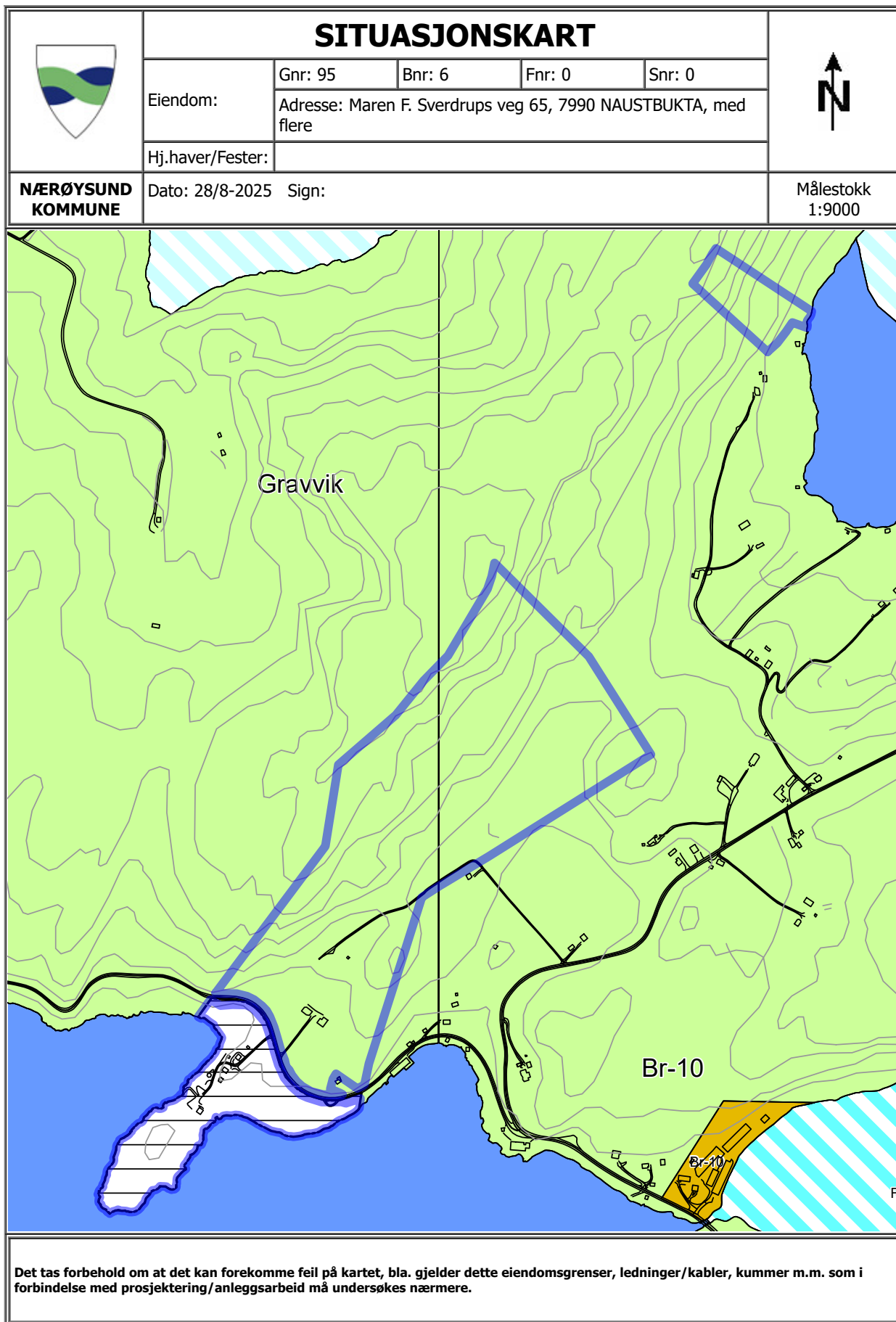
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

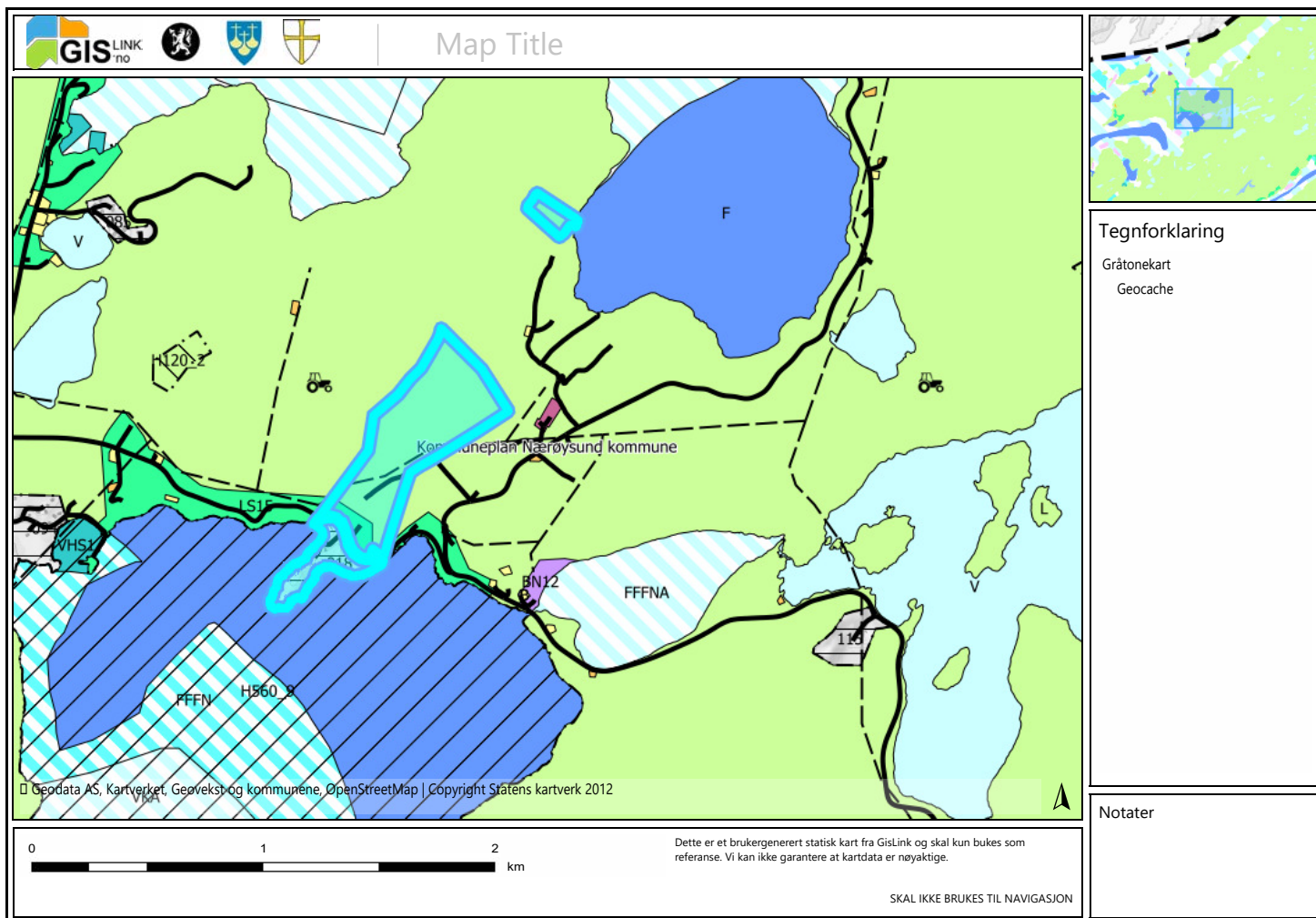
Høydekurver

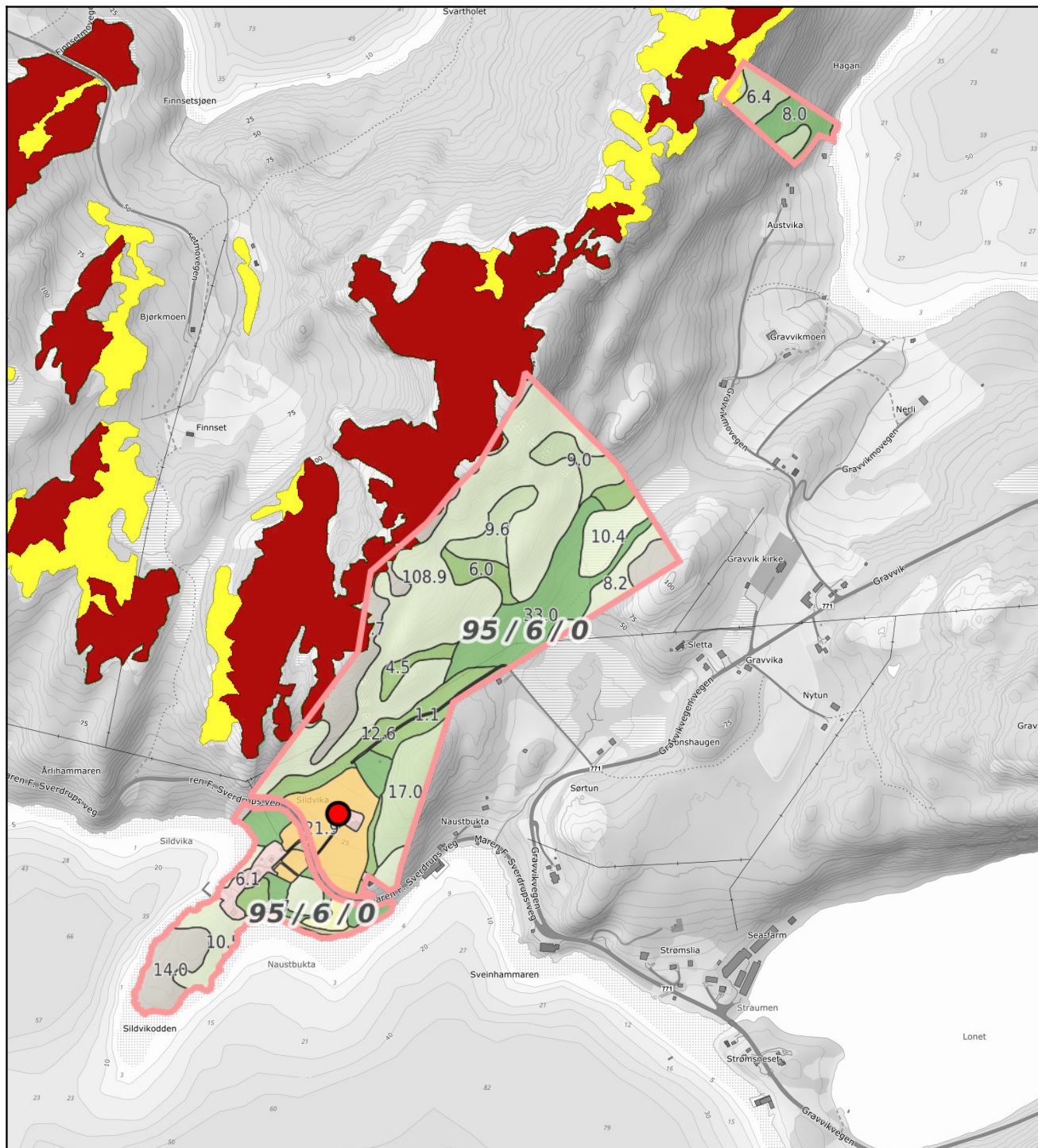
	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer







0 100 200 300m
Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 22.09.2025 14:54
Eiendomsdata verifisert: 22.09.2025 14:52

GÅRDSKART 5060-95/6/0
Tilknyttede grunneiendommer:
95/6/0



Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING

Fulldyrka jord	25.9	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	3.0	28.9
Skog av sær hø bonitet	0.0	
Skog av hø bonitet	56.7	
Skog av middels bonitet	36.8	
Skog av lav bonitet	44.5	138.0
Uproduktiv skog	148.5	
Myr uten skog	0.1	
Åpen jorddekt fastmark	3.1	
Åpen grunnlendt fastmark	41.4	193.1
Bebyggd, samf., vann, bre	10.3	
Ikke kartlagt	0.0	10.3
Sum	370.3	370.3

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser
□ Eiendomsgrenser
● Driftssenterpunkt

Nr. 736
 RICH. ANDVORD
 OSLO

DAGBOK NR. DAGBOKNR.
 0295 15.1.74
 NAMDAL
 SORENSKRIVEREMETTE

Avskrift.

Godkjent til innhefting i grunnboken.

900297

Skylddelingsforretning

fre dag, den 6. juli 1973 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte

menn skylddelingsforretning over gården Sildviken i Nærøy

g.-nr. 95 br.nr. 6 av skyld mark 0,50 i Nærøy.

herred. Forretningen er forlangt av Paul Tangen, "3320 Vestfossen." 1.8/11.30.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsopplevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn:

Albe

Ved forretningen møtte:³⁾ Ingen tilstøtende naboer.

Mennene valte til formann Alf Dolmen, Fjølsvika.

Over de n del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.⁴⁾ Areal: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal 1,1 dekar. I alt 1,1 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾

Utgangspunkt X i Berg i sydhellende retning ved Fylkesvegen ca. 75 m fra Naustbukthaien, derfra 50 m i Nordvestlig retning til X i jorfast stein, derfra 30 m i sydlig retning langs den gamle bygdaveg til X

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvi-
 renten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skyld-
 delingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. for forret-
 ningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skyld-
 delingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt
 og etter beste overbevisning den 19 N.N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses
 om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å
 varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Oppgave over den fraskilte dels areal m.v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelings-
 lovens § 9.)

⁵⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboieidommer blir ikke å beskrive dersom disse eiene ikke
 er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i
 forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom.
 Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skrift-
 lig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

i nedsatt stein, derfra 20 m i sydöstlig retning til
X i stor stein, vedere langs hovedveien til utgangs-
punktet. Det hær fraskilte område skal brukes til
hyttetomt. Eiereren skal ha rett til å føre fram vann-
ledning, samt avløp for kloakk. som adkomstveg til
tomta har eieren rett til å sette istand å benytte
den gamle bygdaveg som går fra Fylkesvegen lang
tomtas Nordvestlige kant.

I tilfelle det skulle bli aktuelt med salg av denne
tomt til andre enn Björn Tangens familie, forbeholder
hovedeiendommen seg forkjøpsrett.

Verdien av tomta settes til kr. 500.- femhundre.-

Som hjemmelsinnehaver og selger godtar jeg foranstående.

Vestfossen, den 16/8- 1973.

Paul Tangen

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? ☒
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen
den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? ☒
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker? ☒

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

Nei

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

Hyttetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

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

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0,01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,50

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar.

I alt dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn*) ~~Gjødalen~~ **Bringen.**

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Björn Tangen, Naustbukta.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og et krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Alf Dolmen, Fjölsvika.
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Alf Dolmen

Tran Dolmen

Jahn Sjöbergens

¹⁾ Det som ikke passer styrkes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)



Går til _____ jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

Nord-Trøndelag fylkeslandbruksstyre har i
henhold til vedtak i møte den 22 mai 1973 godkjent
at fradelinga kan skje. *Sak 168/-73.*

Nærøy Jordstyre

den 3/8 1973

formann.

Karl Jønnvik
sekretær.

Går til _____ landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

_____ den _____ 19____

formann.

fylkeslandbrukssjef.

De// fraskilte del har fått g.nr. *95* br.nr. *30*

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Nabolagsprofil

Maren F. Sverdrups veg 65

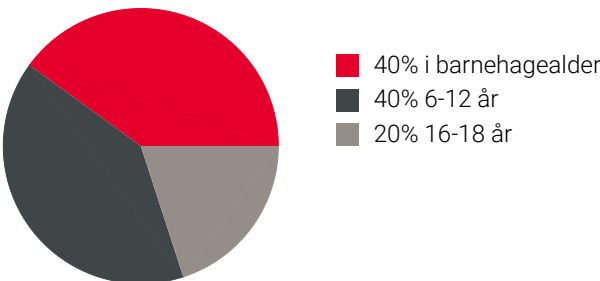
Offentlig transport

🚏 Naustbukta Linje 761	7 min 🚶 0.6 km
✈ Rørvik lufthavn Ryum	45 min 🚗

Skoler

Gravvik oppvekstsenter (1-7 kl.) 15 elever, 2 klasser	16 min 🚶 1.4 km
Kolvereid skole (1-10 kl.) 402 elever, 26 klasser	20 min 🚗 24.4 km
Val videregående skole 100 elever, 7 klasser	37 min 🚗 40.9 km
Ytre Namdal videregående skole 350 elever, 22 klasser	45 min 🚗 46.7 km

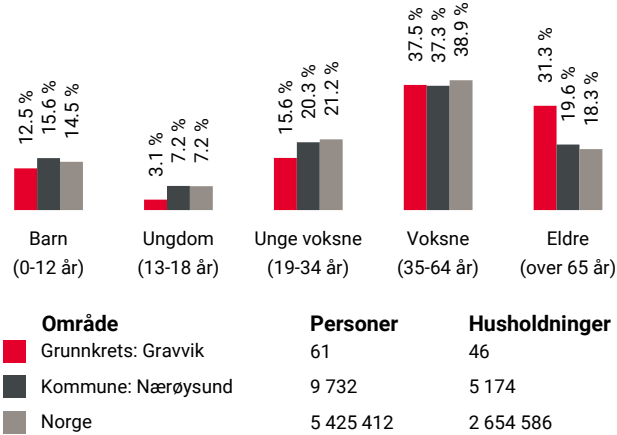
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	3%	9%
Enke/Enkemann	15%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

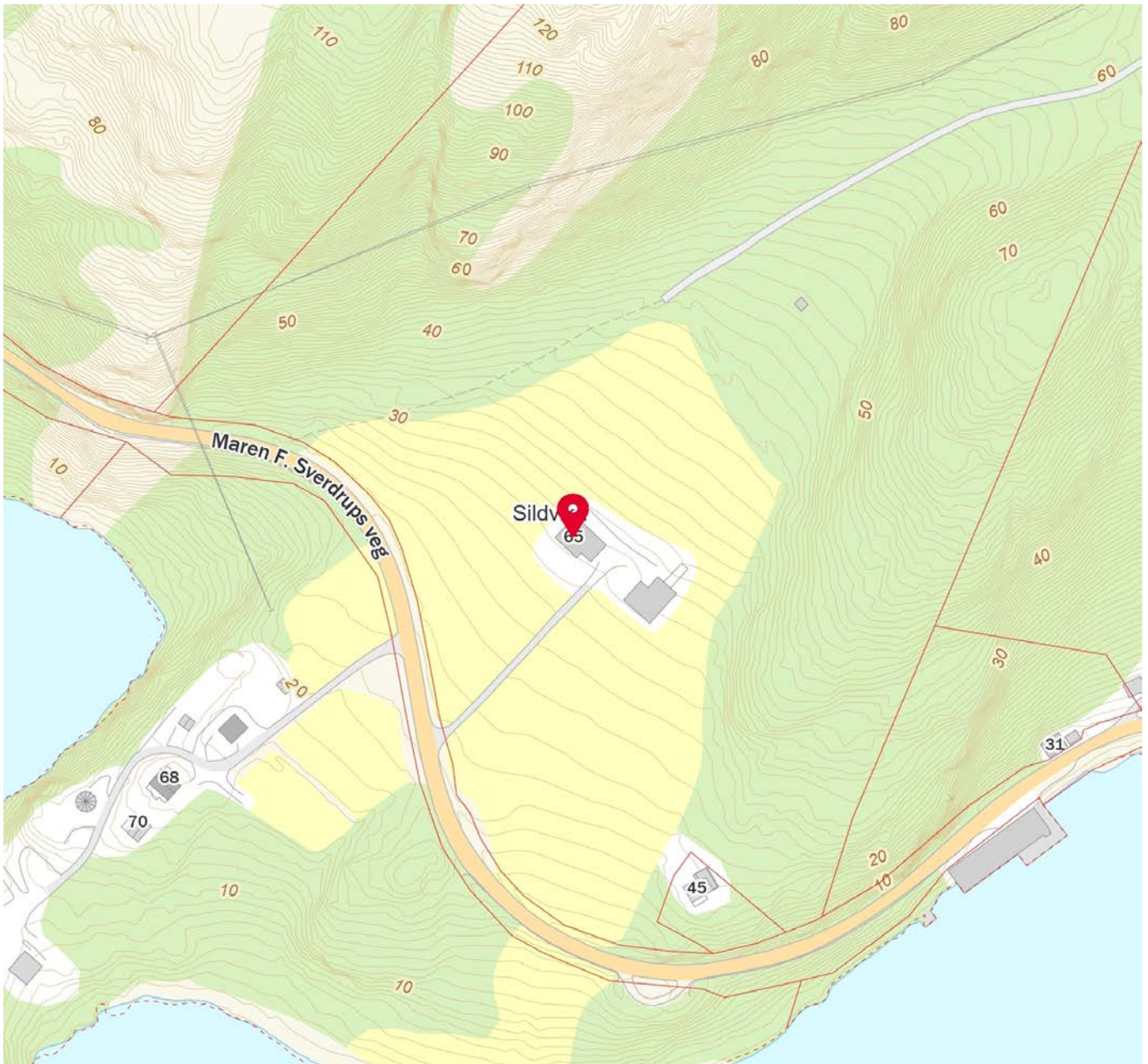
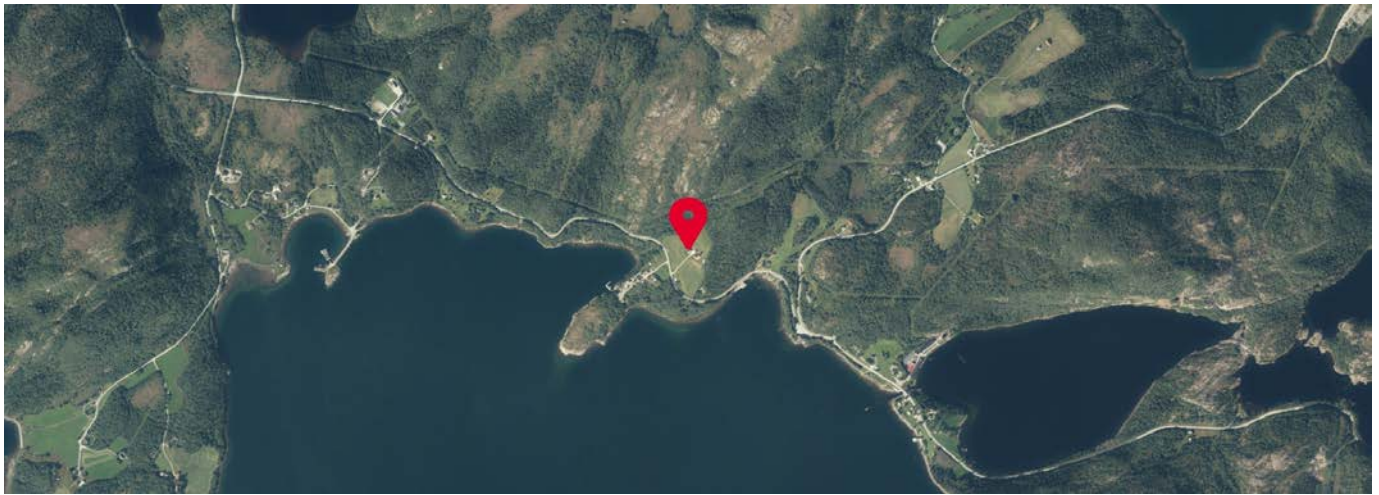
Gravvik barnehage (1-5 år)	16 min 🚶 1.4 km
17 barn	

Dagligvare

Coop Marked Naustbukta	8 min 🚶
------------------------	---------

Sport

⚽ Breidablikk grusbane Fotball	15 min 🚶 1.3 km
⚽ Gravvik skole Aktivitetshall, ballspill	16 min 🚶 1.4 km
🏊 Fysioterapi & Trening	20 min 🚗





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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Maren F. Sverdrups veg 65
7990 NAUSTBUKTA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anniken Waagø

Telefon: 971 29 762
E-post: anniken.waago@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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