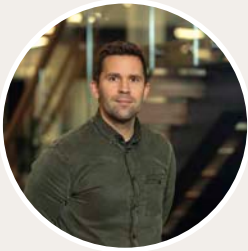


Kirkevegen 2, 6657 RINDAL

**Presteboligen i Rindal - særdeles stor og ærverdig bolig. Flott eiertomt på ca. 2,2 dekar. Like ved Rindal sentrum.**



**aktiv.**



Eiendomsmegler

## Anders Skjetne Rygg

**Mobil** 917 58 829

**E-post** anders.skjetne.rygg@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

## Nøkkelinformasjon

<b>Prisant.:</b>	Kr 1 900 000,-
<b>Omkostn.:</b>	Kr 48 890,-
<b>Total ink omk.:</b>	Kr 1 948 890,-
<b>Selger:</b>	Dnk Eiendom AS
<b>Salgsobjekt:</b>	Enebolig
<b>Eierform:</b>	Eiet
<b>Byggeår:</b>	1858
<b>BRA-i/BRA Total</b>	566/566 kvm
<b>Tomtstr.:</b>	2205.3 kvm
<b>Soverom:</b>	6
<b>Gnr./bnr.</b>	Gnr. 18, bnr. 485
<b>Oppdragsnr.:</b>	1702260079

# Velkommen til Kirkevegen 2!

Boligen ligger meget flott og sentralt ved Rindal sentrum, like ved kirka. Gangavstand til servicefunksjoner i sentrum, samt skole, barnehage, idrettshall, dagligvarebutikk, bank, fotballbane mv. Kort vei til flott helårs turterreng og fin badeplass ved Igtjønna. Her er det oppkjørt skiløype

Boligen har tidligere fungert som prestebolig, men i nyere tid vært utleid til kommunen. Står i dag tom og er klar for nye eiere som vil skape sitt eget hjem i denne praktfulle boligen.

Kjeller: Uinnredet

1. etg: Yttergang, 3 stuer, spisestue, kjøkken, vaskerom, matbod, vedbod, kontor og inngang 2.

2. etg: 6 soverom, 2 bad, gang, bod og stue.

Loft med stige fra 2. etg.

Enkelgarasje på 35 kvm.

Med sine 566 kvm får man her en bolig av unik størrelse og romløsning.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	34
Tilstandsrapport .....	37
Kommunal info .....	55
Egenerklæring .....	76
Energiattest .....	78
Nabolagsprofil .....	84
Budskjema .....	93

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 566 kvm

BRA totalt: 566 kvm

### **Bruksareal fordelt på etasje**

Kjeller

BRA-i: 102 kvm

1. etasje

BRA-i: 195 kvm

2. etasje

BRA-i: 195 kvm

3. etasje

BRA-i: 74 kvm

### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

I tillegg garasje på 35 kvm (BRA-e)

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

2205.3 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Stor og flat eiertomt.

Se oppmålingsforretning vedlagt i salgsoppgaven.

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger like ved kirka i Rindal, en kort gåtur til sentrum

### **Adkomst**

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

**Skolekrets**

Rindal skole

**Offentlig kommunikasjon**

Bussforbindelser innen kort gange.

**Bygningssakkyndig**

Boligtaksering Egil Indergård AS

**Type rapport**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Utdrag fra rapport utført av takstmann (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

«Bygningen er oppført i tømmer, utvendig kledd med stående kledning. Koblavinduer med 2-lags isolerglass og skiferstein som takteking.

Det bemerkes at de fleste bygningselementer er i ferd med å nå / har nådd forventet brukstid og tilstandsgrad er satt ut i fra alder, usikker / begrenset restlevetid, samt at det må påregnes enkelte oppgraderinger.»

**Sammendrag selgers egenerklæring**

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Nei

2. Tilleggskommentar

Selskapet har ikke bebodd eiendommen, og er ikke kjent med noen forhold utover det som er beskrevet i takstrappert.

**Innhold**

Inneholder:

Kjeller: Uinnredet

1. etg: Yttergang, 3 stuer, spisestue, kjøkken, vaskerom, matbod, vedbod, kontor/soverom og inngang 2.

2. etg: 6 soverom, 2 bad, gang, bod og stue.

Loft med stige fra 2. etg.

Enkelgarasje.

**Standard**

Utdrag fra rapport utført av takstmann (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, furu og belegg. Veggene har trepanel og

malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har 2 mursteinspiper.

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Boligen har malt tretrapper. Innvendig har boligen furudører og malte tredører.

#### Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerommet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det skyttelekar og opplegg for vaskemaskin.

Rommet har passert forventet brukstid, og tilstandgrad er satt ut i fra alder.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

#### Bad 1

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har ikke sluk, og oppfyller ikke dagens krav til våtrom.

Det er vinylbelegg på gulv og panel på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det wc, servant og dusjkabinett.

Rommet har passert forventet brukstid, og oppgradering må påregnes.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

#### Bad 2

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det skyttelekar og opplegg for vaskemaskin.

Rommet har passert forventet brukstid, og tilstandgrad er satt ut i fra alder.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

Kjøkkenet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

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.

### TG 3 – STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- \* Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- \* Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell
- \* Våtrom > 2. etasje > Bad 1 > Generell
- \* Våtrom > 2. etasje > Bad 2 > Generell

### TG IU – KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- \* Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
- \* Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- \* Våtrom > 2. etasje > Bad 1 > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- \* Våtrom > 2. etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom

### TG 2 – AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- \* Utvendig > Nedløp og beslag
- \* Utvendig > Veggkonstruksjon
- \* Utvendig > Vinduer
- \* Utvendig > Dører - 1
- \* Innvendig > Overflater
- \* Innvendig > Pipe og ildsted
- \* Innvendig > Rom Under Terreng
- \* Innvendig > Innvendige trapper
- \* Innvendig > Innvendige dører
- \* Tekniske installasjoner > Vannledninger
- \* Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- \* Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- \* Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- \* Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- \* Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning
- \* Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:

Åpninger i rekkverk er større enn dagens

forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer

og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Parkering på egen tomt og i garasje.

### **Diverse**

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

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Eiendommen selges via DnK eiendom. Selger har aldri bebodd boligen og har derfor svært begrenset kjennskap til dens tilstand.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Oppvarming via el og ved.

Det er varmepumpe i 1. etg.

### **Energimerke**

G

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 900 000

### Omkostninger kjøper

1 900 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

47 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfridd))

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

---

48 890 (Omkostninger totalt)

65 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

68 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

1 948 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 965 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 968 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### Kommunale avgifter

Kr 12 438

### Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Her er det vannmåler, så avgiftene vil variere etter bruk.

Det betales i tillegg kr 5912,50,- til ReMidt for renovasjon i 2026.

Det betales pt. ikke eiendomsskatt på eiendommen. Dette skyldes trolig at det er DNK som eier eiendommen. Ved salg må ny eier forvente å betales eiendomsskatt. Normalt ligger eiendomsskatten i Rindal på 4 promille av boligens skattegrunnlag.

### **Informasjon om formuesverdi**

Formuesverdi foreligger ikke.

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 18, bruksnummer 485 i Rindal kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5061/18/485:

04.04.1868 - Dokumentnr: 900188 - Utskifting

Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.1922 - Dokumentnr: 900389 - Rettighet

Rettighetshaver: Rindal Kommune

Org.nr: 940 138 051

LEIEAVTALE

FESTEKONTRAKT

LEIE-TID: 99 ÅR

Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

10.06.1929 - Dokumentnr: 900622 - Vilkår i kjøpekontrakt

Rettighetshaver

Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

04.08.1941 - Dokumentnr: 1337 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:53

Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.1951 - Dokumentnr: 895 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:55

Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.1958 - Dokumentnr: 1228 - Bestemmelse om veg  
Fri grunn til omlegging og utviding av fylkesveg.  
Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.08.1960 - Dokumentnr: 1797 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.  
Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1961 - Dokumentnr: 118 - Bestemmelse om veg  
Påtegnning på dbnr.1228/1958.Utvides til å  
gjelde: Bolme-Rindal-Bjørnås.  
Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.1964 - Dokumentnr: 3042 - Jordskifte  
Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.11.1972 - Dokumentnr: 4675 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.  
Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.1975 - Dokumentnr: 2496 - Rettighet  
Rettighetshaver: Rindal Kraftlag  
Løpenr: 2012316  
LEIEAVTALE  
FESTEKONTRAKT  
Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.1975 - Dokumentnr: 2497 - Rettighet  
Rettighetshaver: Rindal Kraftlag  
Løpenr: 2012316  
LEIEAVTALE  
FESTEKONTRAKT  
Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

29.12.1978 - Dokumentnr: 6863 - Skjønn  
Ekspropriasjon m/fravikelseskjennelse vedr. avståelse av  
grunn m.v. for Trollheimskjønnene avd.II.  
Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11  
Gjelder denne registerenheten med flere

-----  
Diverse påtegning  
Transport Statskraft SF, 962 986 277.

-----  
Diverse påtegning  
Transportert til:Statskraft Energi AS,Org.nr.987059729

19.10.2007 - Dokumentnr: 842549 - Jordskifte  
Sak 1530-2001-0010 Rindalen  
Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11  
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.2011 - Dokumentnr: 993662 - Jordskifte  
Sak 1530-2010-0004 Rindal - Nordmøre jordskifterett  
Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.2016 - Dokumentnr: 216351 - Leieavtale  
Leietid: 40 år  
Fra dato: 01/03-2016  
Leie: NOK 5 000 pr. år  
Rettighetshaver: Rindal Idrettslag  
Org.nr: 871 375 402  
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier  
Kan ikke pantsettes  
Bestemmelser om regulering av leien  
Kan ikke framleies uten samtykke av hjemmelshaver/utleier  
Overført fra: Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2022 - Dokumentnr: 1130215 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:5061 Gnr:18 Bnr:11  
Elektronisk innsendt

Dokumentene har slik størrelse eller angår ikke eiendommen i dag, og er derfor ikke er  
vedlagt i prospektet. Kontkt megler om det ønskes å få oversendt de dokumentene vi

besitter. Noen er ikke innhentet grunnet alder.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det finnes ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998.

Det foreligger kun bygningstegninger av mindre fasadeendring fra 1987. Megler har ikke mottatt tegninger av planløsning, så får ikke kontrollere dagens bruk med godkjente tegninger.

Byggeår er ikke dokumentert, men DNK antar ca 1858. I områdereguleringsplan for Rindal sentrum står det at boligen er tidfestet mellom 1850-1874.

### **Vei, vann og avløp**

Kommunen opplyser at eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Det opplyses at eiendommen har vannmåler.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Områdereguleringsplan for Rindal sentrum kan fås ved henvendelse til megler. Legges ikke med i salgsoppgaven grunnet dokumentets størrelse. Samme gjelder kommuneplanens arealdel.

### **Adgang til utleie**

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

### **Verneklasse/SEFRAK**

Boligen er SEFRAK-registrert, med SEFRAK-ID. 1567 - 0003-014, Pestebolig Rindal.

SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen. Kommunen opplyser at bolige ikke er fredet.

Kommunen opplyser følgende:

"«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På

<https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert."

Anbefales å kontakte Rindal kommune for nærmere informasjon.

### **Legalpant**

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

### **Konsesjon**

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket

må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

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

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

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,7% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Anders Skjetne Rygg  
Eiendomsmegler  
[anders.skjetne.rygg@aktiv.no](mailto:anders.skjetne.rygg@aktiv.no)  
Tlf: 917 58 829

### **Oppdragstaker**

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913118219  
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

### **Salgsoppgavedato**

12.05.2026

































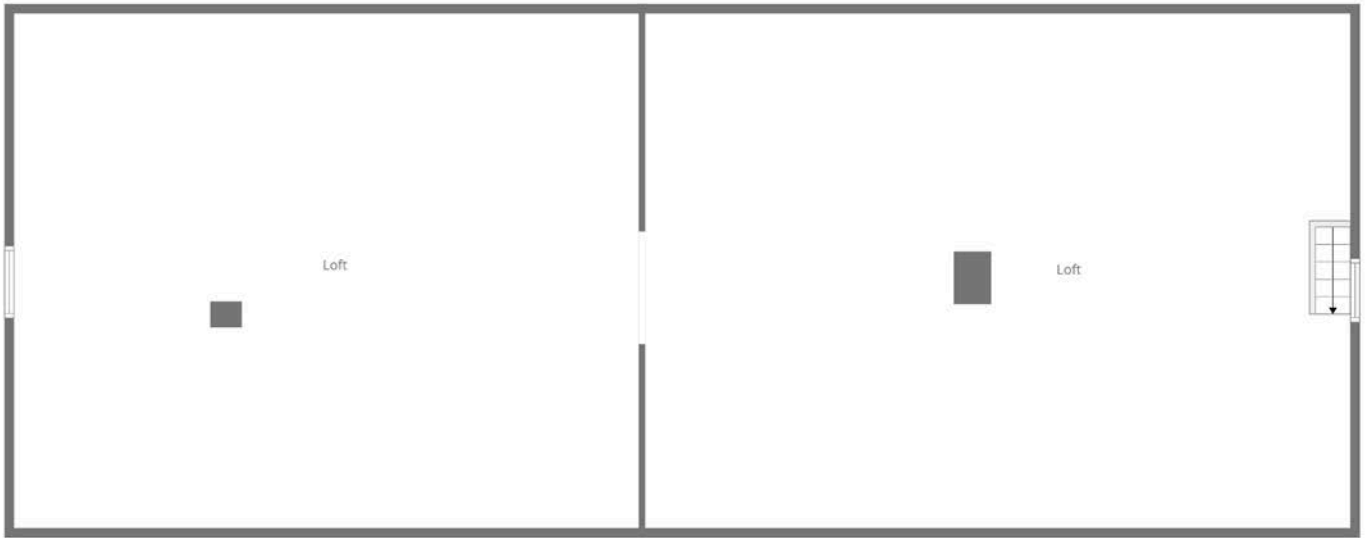


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.




Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Enebolig

 Kirkevegen 2, 6657 RINDAL

 RINDAL kommune

 gnr. 18, bnr. 485

Sum areal alle bygg: BRA: 601 m<sup>2</sup> BRA-i: 566 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 21.04.2026

Rapportdato: 12.05.2026

Oppdragsnr.: 18900-1739

Eiendomsverdi ref nr: JP6077

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

**Rapportansvarlig**



Egil Indergård  
Uavhengig Takstingeniør  
egil@lokaltakst.no  
411 41 063

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er oppført i tømmer, utvendig kledd med stående kledning. Koblavinduer med 2-lags isolerglass og skiferstein som takteking.

Det bemerkes at de fleste bygningselementer er i ferd med å nå / har nådd forventet brukstid og tilstandsgrad er satt ut i fra alder, usikker / begrenset restlevetid, samt at det må påregnes enkelte oppgraderinger.

## Enebolig - Byggeår: 1858

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Renner og nedløp av metall.

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har ås / sperrekonstruksjon.

Bygningen har trevinduer med koblet glass med 2-lags isolerglass.

Bygningen har malt hovedytterdør.

Bygningen har PVC balkongdør.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, furu og belegg. Veggene har trepanel og malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har 2 mursteinspiper.

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Boligen har malt tretrapper.

Innvendig har boligen furudører og malte tredører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerommet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det skytlekar og opplegg for vaskemaskin.

Rommet har passert forventet brukstid, og tilstandsgrad er satt ut i fra alder.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

### Bad 1

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har ikke sluk, og oppfyller ikke dagens krav til våtrom.

Det er vinylbelegg på gulv og panel på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det wc, servant og dusjkabinett.

Rommet har passert forventet brukstid, og oppgradering må påregnes.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

### Bad 2

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det skytlekar og opplegg for vaskemaskin.

Rommet har passert forventet brukstid, og tilstandsgrad er satt ut i fra alder.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Alder på dreneringen er ikke kjent.

Bygningen har betonggrunnmur.

Terrenget er flatt.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

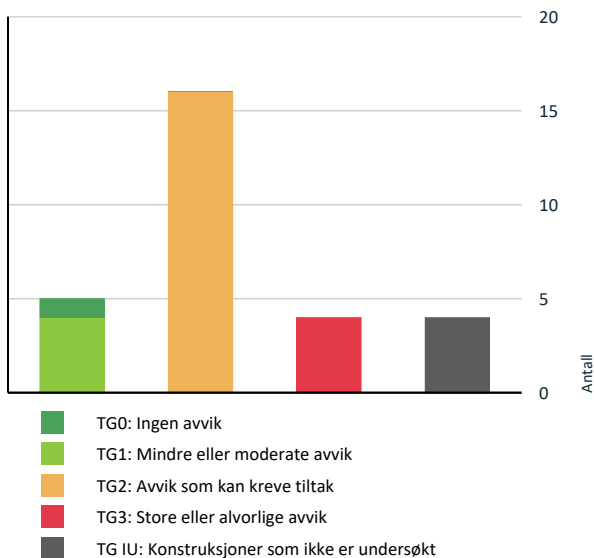
[Gå til side](#)

### Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

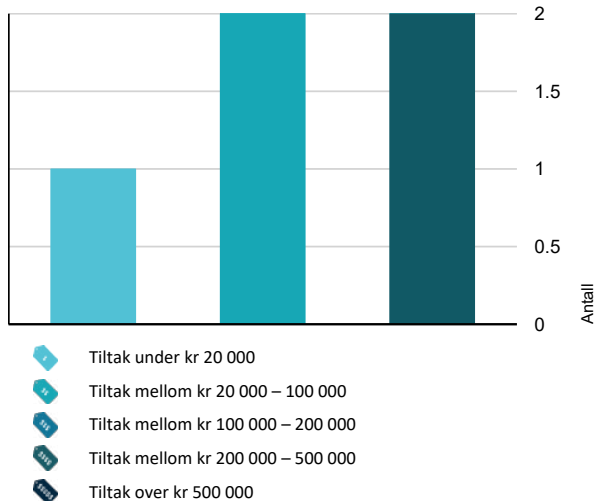
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad 1 > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad 2 > Generell [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad 1 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører - 1 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

### Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



Byggeår  
1858

## UTVENDIG

### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Renner og nedløp av metall.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

### Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

Det registreres stedvis oppsprukket treverk, samt malingsflassing

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling av kledning må påregnes.



### Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

#### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har ås / sperrekonstruksjon.

### Vinduer

#### Beskrivelse

Bygningen har trevinduer med koblet glass med 2-lags isolerglass.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.



### Dører

#### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

### Dører - 1

#### Beskrivelse

Bygningen har PVC balkongdør.

#### Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

#### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

## INNSENDIG

### TG 2 Overflater

#### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, furu og belegg. Veggene har trepanel og malte plater.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres bruksslitasje på de fleste overflater.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Generell overflatebehandling.

### TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

#### Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

#### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

### TG 2 Pipe og ildsted

#### Beskrivelse

Boligen har 2 mursteinspiper.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det anbefales å montere innvendig rør i pipeløp.

Det anbefales kontroll / godkjenning av pipe og ildsteder av det lokale brann og feivesen.

### TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

#### Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

#### Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



### TG 2 Innvendige trapper

#### Beskrivelse

Boligen har malt tretrapper.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er 2 tapper mellom 1. og 2. etasje samt trapp til kjeller og til loft. Det mangler rekkverk i trapper.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere rekkverk, samt håndløper.

### TG 2 Innvendige dører

#### Beskrivelse

Innvendig har boligen furudører og malte tredører.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dører har passert over halvparten av forventet brukstid.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 3 Generell

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerommet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Rommet har passert forventet brukstid, og tilstandgrad er satt ut i fra alder.

## Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



## 1. ETASJE > VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

## 2. ETASJE > BAD 1

### Generell

#### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har ikke sluk, og oppfyller ikke dagens krav til våtrom. Det er vinylbelegg på gulv og panel på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det wc, servant og dusjkabinett. Rommet har passert forventet brukstid, og oppgradering må påregnes.

## Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

## 2. ETASJE > BAD 1

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

## 2. ETASJE > BAD 2

### Generell

#### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Ventil i himling. Av utstyr er det skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Rommet har passert forventet brukstid, og tilstandgrad er satt ut i fra alder.

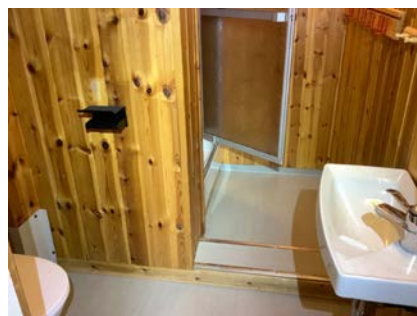
## Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



## 2. ETASJE > BAD 2

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

## KJØKKEN

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkenet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenet har passert over halvparten av forventet brukstid og har aldersmessig slitasje.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak, men oppgradering av kjøkken må påregnes på sikt.

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### ! TG 2 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator har passert over halvparten av forventet brukstid.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### ! TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

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

### ! TG 2 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

#### Konsekvens/tiltak

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

### ! TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

#### Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Det anbefales mekanisk avtrekk fra våtrom.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**

### ! TG 1 Varmtvannstank

#### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

### Elektrisk anlegg

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

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

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

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**Ukjent**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ukjent**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

#### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

# Tilstandsrapport

Nei

## Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Pga alder anbefales det el-kontroll.

## Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det el-kontroll ved eiendomsoverdragelse.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

#### Beskrivelse

Alder på dreneringen er ikke kjent.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.



### TG 2 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis riss, men disse vurderes til ikke å ha konstruksjonsmessig betydning.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

### TG 0 Terrengforhold

#### Beskrivelse

Terreng er flatt.

### TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

#### Beskrivelse

Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

# Tilstandsrapport

**Konsekvens/tiltak**

- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

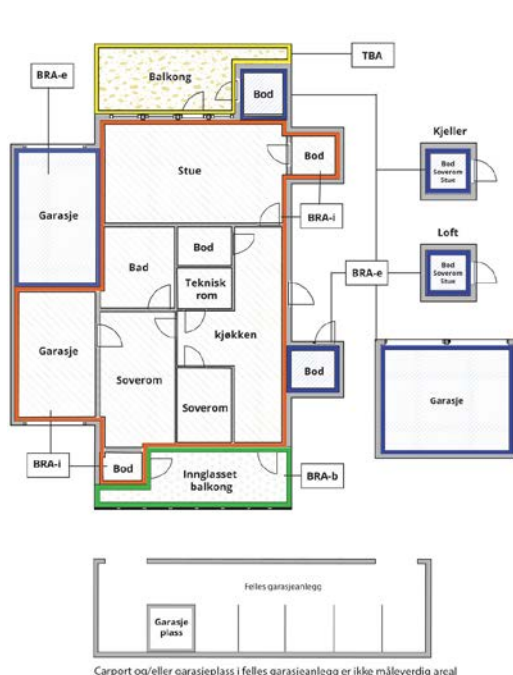
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	195			195	
2. etasje	195			195	
Kjeller	102			102	
Loft	74			74	
<b>SUM</b>	<b>566</b>				
<b>SUM BRA</b>	<b>566</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, trapperom, trapperom 2, bod, kjøkken, 3 stuer, vaskerom, kontor		
2. etasje	Gang, stue, 6 soverom, bad 1, bad 2		
Kjeller	Boder		
Loft	Bod / uinnredet rom		

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		35		35	
<b>SUM</b>		<b>35</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>35</b>				

### Romfordeling

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

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

<b>Dato</b>	<b>Til stede</b>	<b>Rolle</b>
21.4.2026	Egil Indergård	Takstingeniør

### Matrikkeldata

<b>Kommune</b>	<b>gnr.</b>	<b>bnr.</b>	<b>fnr.</b>	<b>snr.</b>	<b>Areal</b>	<b>Kilde</b>	<b>Eieforhold</b>
5061 RINDAL	18	485		0	2205.3 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

#### Adresse

Kirkevegen 2

#### Hjemmelshaver

Dnk Eiendom AS

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

#### Kommentar

#### Standard

.

#### Vedlikehold

.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.05.2026		Gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

**Protokoll for oppmålingsforretning  
etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkeloven)**

Saksnummer  
**DELE-22/00142**

Oppdragsnummer  
**202228**

Matrikkelmyndighet				
Kommune	Kommunenr	Adresse	Postnr	Poststed
Rindal	5061	Rindalsvegen 17	6657	Rindal

Involverte eiendommer					
Adresse	Gnr	Bnr	Snr	Fnr	Hjemmelshaver(e)
Kirkevegen 2	18	11			Opplysningsvesenets fond
Kirkevegen 2	18	484 (Ny)	-	-	Opplysningsvesenets fond
Rindalsvegen 5	18	354	-	-	Asbjørn Kjelås og Inger Kjelås
Rindal kirke	18	345			Rindal sokn
Rindalsvegen	18	313			Trøndelag fylkeskommune

Om forretningen			
Forretningen avholdt:	Dato	Kl.	Sted
Frammøtte:	12.09.2022	08:00	Prestegården, Kirkevegen 2, 6657 Rindal
	Ingen		

<b>Forretningen gjelder opprettelse av ny matrikkelenhet:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Grunneiendom	<input type="checkbox"/> Fest grunn	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom	<input type="checkbox"/> Seksjonert utareal

<b>Forretningen gjelder registrering av eksisterende grunn:</b>		
<input type="checkbox"/> Grensejustering	<input type="checkbox"/> Klarlegging av eksisterende grense	<input type="checkbox"/> Nymerking av eksisterende grense
<input type="checkbox"/> Arealoverføring	<input type="checkbox"/> Fullføring av ikke fullført oppmåling	<input type="checkbox"/> Registrering av ureg. jordsameie

Beskrivelse			
Fradeling av boligeiendom.			
Saks-behandling:	Tillatelsesdato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Beregnet matrikkelføringsdato
	16.08.2022	25.07.2022	03.10.2022
Rekvirent(er)	Rekvisisjonsdato		
Opplysningsvesenets fond	25.07.2022		

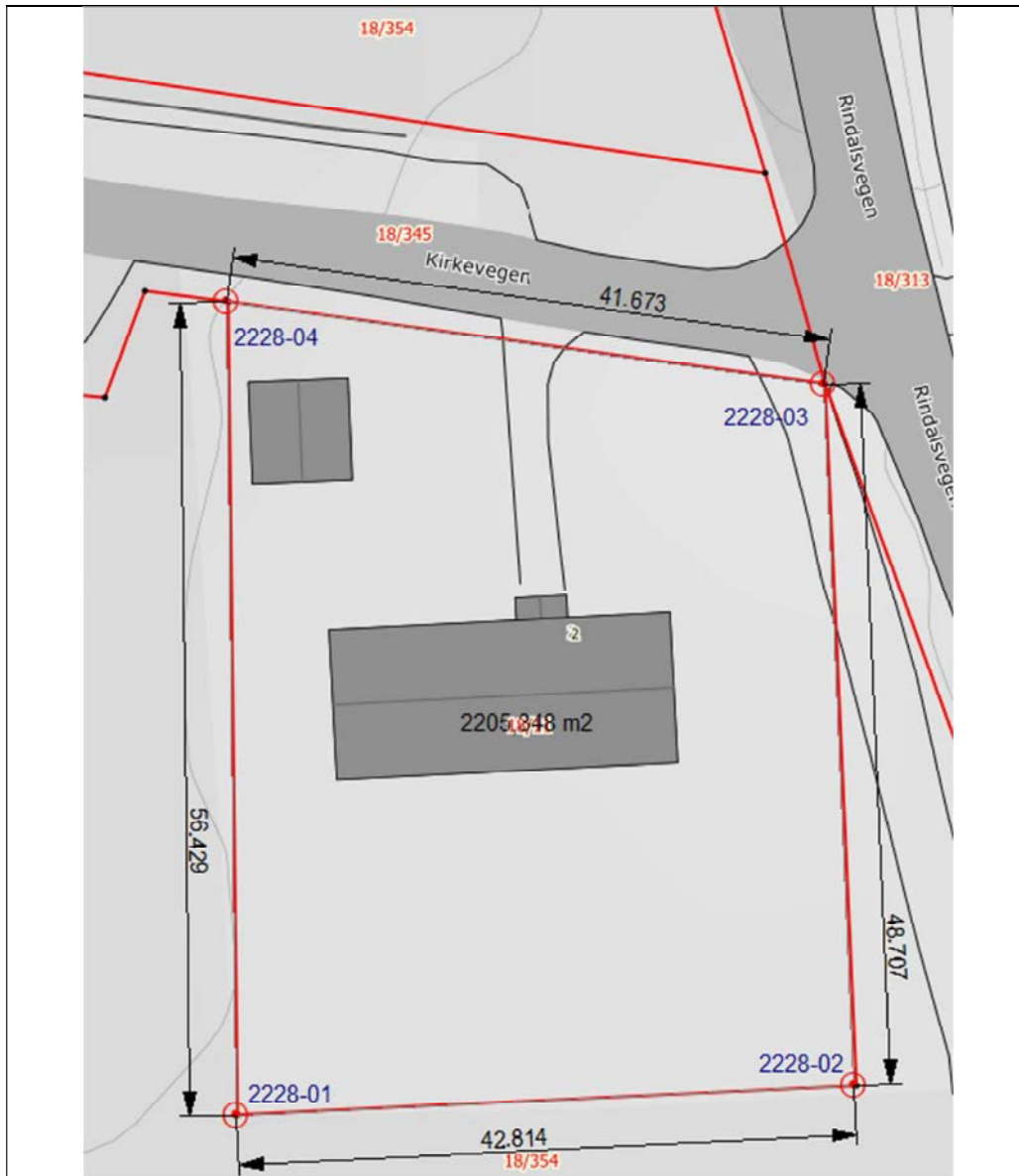
Habilitet		
Landmålerens navn	Firma	Org.nr.
Mari Svanem	Rindal kommune	940 138 051
<input type="checkbox"/> Landmåler orienterte partene om det forelå forhold av personlig eller økonomisk art som kunne tilsi inhabilitet.		
Hadde noen av partene merknader/innsigelser til gjennomføringen av forretningen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja (jf. vedlegg)		

Saksdokumenter - bakgrunn for forretningen		
Kort om bakgrunnen for forretningen og de dokumenter som hører med til saken.		
Beskrivelse: Presteboligen skal overdras fra Opplysningsvesenets fond til Den Norske Kirke. I den forbindelse skal boligtomta fradeles.		
Dok.nr.	Saksdokument	Dok. dato
DELE-22/00142-3	Varsel om oppmålingsforretning	29.08.2022
DELE-22/00142-2	Vedtak	16.08.2022

DELE-22/00142-1	Rekvisisjon av oppmålingsforretning m/dok	25.07.2022
2007/842549 og 06/326	Jordskiftesak 1530-2002-0010 Rindalen	19.10.2007

Varsling og oppmøte						
Varslet om oppmålingsforretning inneholder gjerne en liste over de personer som var varslet, deres partsstilling, varslingsdato og varslingsmåte. Under forretningen ble det oppfordret til alle å bekrefte sitt frammøte ved underskrift på listen eller feltskisse (Jf. vedlegg).						
Merknader til innkalling og oppmøte: Forretning ble skriftlig varslet av Mari Svanem i Rindal Kommune. Brevet ble dessverre ikke sendt, og dette ble ikke oppdaget før etter oppmålingsforretningen i dag.						
Beregnete/utjevnete grensepunkt (koordinater i Euref UTM 32 - meter)						
Punkt-nr.	Type merke	Nord-koordinat	Øst-koordinat	Høyde NN2000	Merknad	
2228-01	Off. grensemerke	6991275,01	510702,76	147,89	Eksisterende grensemerke målt på nytt	
2228-02	Off. grensemerke	6991277,08	510745,52	148,84	Eksisterende grensemerke målt på nytt	
2228-03	Off. grensemerke	6991325,73	510743,36	148,68	Nedsatt nytt etter eksisterende koordinater	
2228-04	Off. grensemerke	6991331,44	510702,07	147,96	Nedsatt nytt etter eksisterende koordinater	

Oppsummering og erklæring fra landmåler
Landmåler vurderer og gir ev. kommentarer til: • tillatelsen • rekvisisjonen • varsel om oppmålingsforretning • forberedelse av oppmålingsforretning • oppmålingsforretningen • måle- og beregningsarbeid • fakturering • matrikulering • tinglysing • utsendelse av matrikkelbrev • klageadgang og frister
<p>Ifølge jordskiftesaken fra 2007, eksisterer det 4 grensemerker som omslutter eksisterende boligomt Prestegården. Grensemerkene var målt inn med 14 cm nøyaktighet i 2007. To av disse ble gjenfunnet. Grensemerke 2228-01 og 2228-02 ble gjenfunnet. 2228-01 står inne på plena, mens 2228-02 står utenfor opparbeidet plen, rett sør for ei stor bjørk. Målingene fra 2022 avvek 10 og 8 cm i forhold til målingene fra 2007. Nye koordinater benyttes.</p> <p>Grensemerke 2228-03 og 2228-04 ble ikke gjenfunnet. Det ble her satt ned nye grensemerker, etter eksisterende koordinater fra jordskiftesaken i 2007. Begge punkta ligger nær asfaltert veg (Innkjørsel til Rindal kirke), og på vedlikeholdt plen. Begge merkene ble derfor banket langt ned for ikke å komme i konflikt med gressklipping.</p> <p><b>Horisontalt areal av den fradelte eiendommen 18/484: 2205 m2</b></p> <p>Det oppmålte arealet er i henhold til vedtak.</p> <p>Måling ble utført med Topcon HiPer 2 GPS med CPOS korreksjoner. Grensene ble innmålt med en nøyaktighet på 5 cm. Grensene vil bli opprettet i matrikkelen med samme nøyaktighet. Alle punkt ble målt minst to ganger, med et tidsavbrudd for å sikre tilstrekkelig overskytende og uavhengige målinger. Alle målinger ble testet for feil og utjamnet etter gjeldende standard for stadfesting av eiendomsgrenser.</p> <p>Eiendommene vil bli opprettet i matrikkelen etter disse måledata.</p> <p>Grenser og grensepunkt er vist på neste side:</p> <p>Røde linjer: Eksisterende matrikkelførte eiendomsgrenser før oppmålingsforretningen Grønne linjer: Eiendomsgrenser målt inn på oppmålingsforretningen (Vil bli matrikkelført etter klagefrist)</p>



Sted	Dato	Underskrift av landmåler
Rindal	12.09.2022	Mari Swanem

Andre dokumenter som arkiveres på saken	
Partsliste	Arkiveres
Måledokumentasjon	Arkiveres
Matrikelbrev	Sendes i neste brev

**MELDING OM MINDRE BYGGARBEIDER**

(tilbygg, garasje, uthus, båthus o.l. under 30 m<sup>2</sup>)  
for arbeid etter § 86a i bygningsloven av 18.06.65,  
jfr. byggeforskrift 1985 kap. 15.

Melding kontrollert og  
funnet i orden

Til bygningsrådet i

RINDAL

06.11.87

Johann Helguten

**Melding om byggearbeider for**

Eiendom (byggsted)	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Skriv ikke her
	18 11				
Adresse					
Eier/fester	Navn				Fødselsnr. (11 siffer)
	RINDAL PPRESTEGÅRD				
	Adresse				
V/PPRESTEGÅRDSTILSYNET.					
Postnr.		Poststed		Telefon	
her.					
Arbeidet utføres av	Navn				
	RINDAL KOMMUNE, TEKN. ETAT.				
	Adresse				
Postnr.		Poststed		Telefon	
her.					

**Meldingen gjelder**

Eiendoms- art Bl. § 106 F.kap. 46:2, 47, 49	<input checked="" type="checkbox"/> Boligeiendom	<input type="checkbox"/> Hytteeiendom			
	<i>Meldingsordningen gjelder kun for bebygget bolig-/hytteeiendom - gjelder ikke der det er byggeforbud/hytteforbud</i>				
Særskilt søknad må innsendes for					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ildsteder	Oljefyr.anl.	Heisanlegg	Ventilasj.- anlegg	Byggearb. over 30 m <sup>2</sup>	
Arbeidets art Bl. § 86A F.kap. 15	Tilbygg til		Oppføring av		
	<input type="checkbox"/> bolig/hytte	<input type="checkbox"/> garasje	<input type="checkbox"/> bod	<input type="checkbox"/> uthus	<input type="checkbox"/> båthus
	<input checked="" type="checkbox"/> Mindre fasadeendr.	<input type="checkbox"/> Annet (beskriv)			

**Vedlegg som skal følge meldingen**

Bl. § 94:3 F.kap. 15 F.kap. 52	<input type="checkbox"/> Situasjonsplan - påført naboers/gjenboers navn	<input type="checkbox"/> Etasjeplaner	<input type="checkbox"/> Snitt	<input checked="" type="checkbox"/> Fasader
	<i>NB! Dette er avgjørende for om meldingsordningen kan benyttes - bruk s. 3 og 4 samt K-bl. 5104</i>			
<input type="checkbox"/> Korrekt varsel til naboer/gjenboere				
Andre vedlegg				
F.kap. 15	<b>Krav til tegninger</b> Tegningene skal ikke være i større målestokk enn 1:100. De skal ved påskrift og/eller skravering gjøre rede for alle branntekniske forhold som gjelder for bygningens enkelte deler etter byggeforskriftens kap. 30, 31, 34.4 og 38. Tegningene må også gi tilstrekkelige opplysninger om piper, ildsteder m.v. etter kap. 49. Beskrivelse av bygningsdelenes konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftens funksjonskrav er oppfylt må framgå enten umiddelbart av beskrivelsen, eller ved henvisning til eksempler i publikasjonen Statlige byggebestemmelser, eller ved særskilt dokumentasjon.			

**Underskrift**

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning. Arbeidet blir ikke igangsatt før 3 uker etter bygningsrådet har mottatt meldingen. Krever nabo/gjenboer eller bygningsråd behandling som søknad om byggetillatelse, vil byggearbeidet ikke igangsettes før byggetillatelse er gitt.

Sted

Rindal

Dato

15/10-87

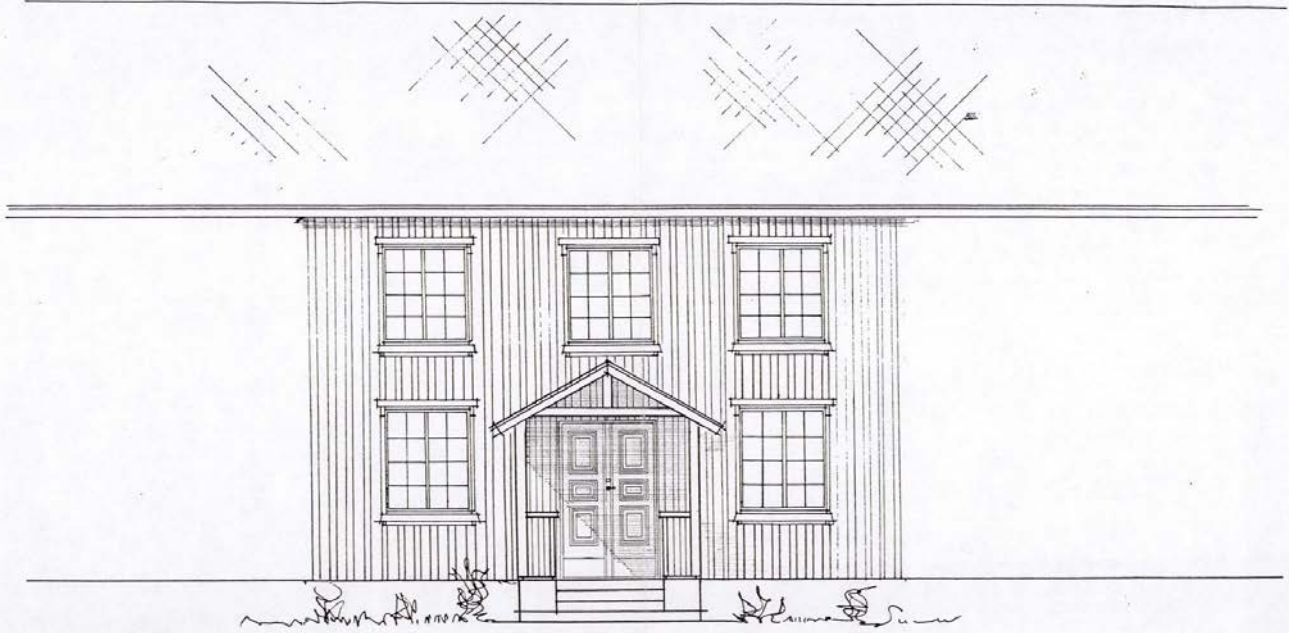
Underskrift

Johann Helguten  
for pprestegårdstilsynet  
Wein Habelmann

## Opplysninger til meldingen

<b>Regulering</b>	Er området regulert? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tillatt utnyttelsesgrad		
<b>Oppmåling</b>	Er tomta oppmålt <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal m <sup>2</sup>		
<b>Bebyggelsen</b> Bl. § 70 - 77 F.kap. 23 F.kap. 30 - 39		Eldre bygg	Ny bebyggelse	Sum
	Brutto areal	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	Antall etasjer			
	Antall leiligheter			
	Bruksareal	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	Kjeller under tilbygg <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<i>Kjeller er kun tillatt under tilbygg til bolig/hytte.</i>		
<b>Atkomst</b> Bl. § 60 - 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
<input type="checkbox"/>	Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjeffens avkjøringstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<input type="checkbox"/>	Kommunal veg	Er kommunens avkj.tillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<input type="checkbox"/>	Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	Gir arbeidet endrete avkjøringsforhold		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	<i>Ved endrete avkjøringsforhold må det søkes særskilt</i>			
<b>Vann</b> Bl. § 65	Gjelder endringen også endret vannforsyning <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
	Hvis ja må følgende besvares:			
	Vannforsyning fra <input type="checkbox"/> Off. vannverk <input type="checkbox"/> Priv./felles vannverk <input type="checkbox"/> Egen/felles brønn <input type="checkbox"/> Takvannanlegg			
	Annet (beskriv) _____			
<b>Avløp</b> Bl. § 66:2 F.kap. 47:2	Gjelder endringen også sanitæranlegg <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
	Hvis ja må følgende besvares:			
	Avløp skal tilknyttes <input type="checkbox"/> Off. avløp <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg			
	<i>Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig avløpsnett krever særskilt tillatelse fra forurensningsmyndighet.</i>			
	Skal det installeres - Vannklosett <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
	- Annet (beskriv) _____			
<b>Minste avstand</b> Bl. § 70 F.kap. 30	Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	Minste avstand er målsatt på situasjonsplan	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	Går det høyspent kraftlinje over tomta	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Brannvern</b> F.kap. 35 - 39	Bygningen/tilbygget er utført i bygningsbrannklasse <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> Ingen			
	Annet (beskriv) _____			
	Tegningene skal vise <input type="checkbox"/> Brannvegger <input type="checkbox"/> Brannceller			
	<input type="checkbox"/> Dørenes brannmotstand og slagretning			
	<input type="checkbox"/> Plassering av røykvarsler			
F.kap. 31:4	Trapp er <input type="checkbox"/> Åpen <input type="checkbox"/> Lukket			

Skriv ikke her

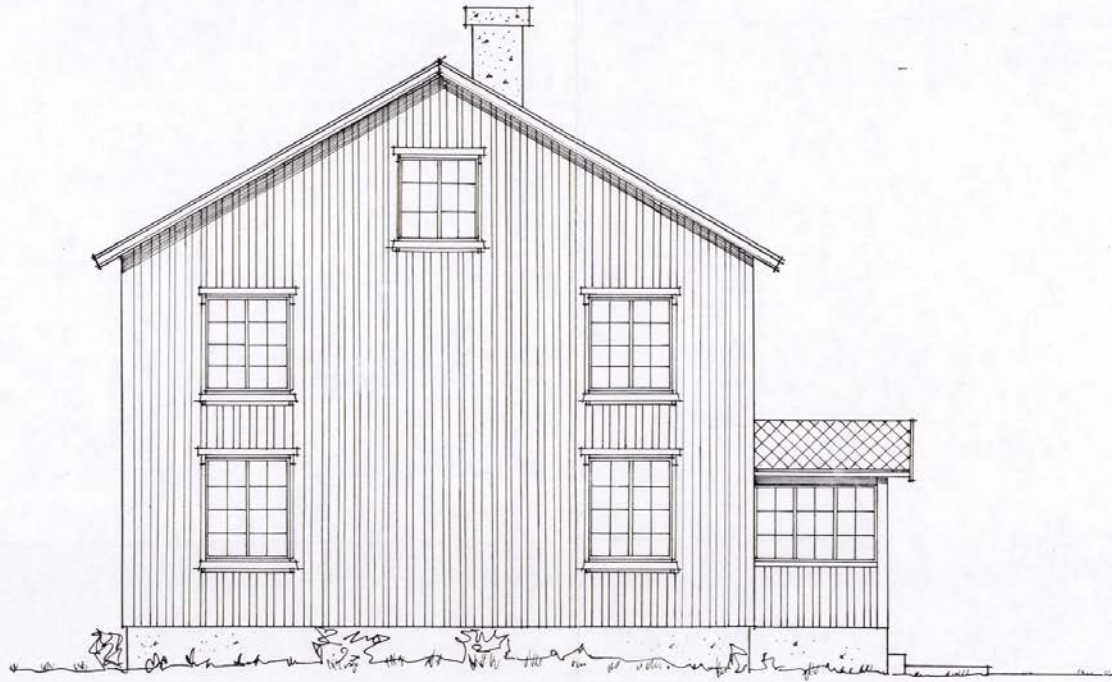


FASADE MOT NORD.

RINDAL PRESTEGÅRD

MÅL 1:50

RINDAL 16.09.87. SH.

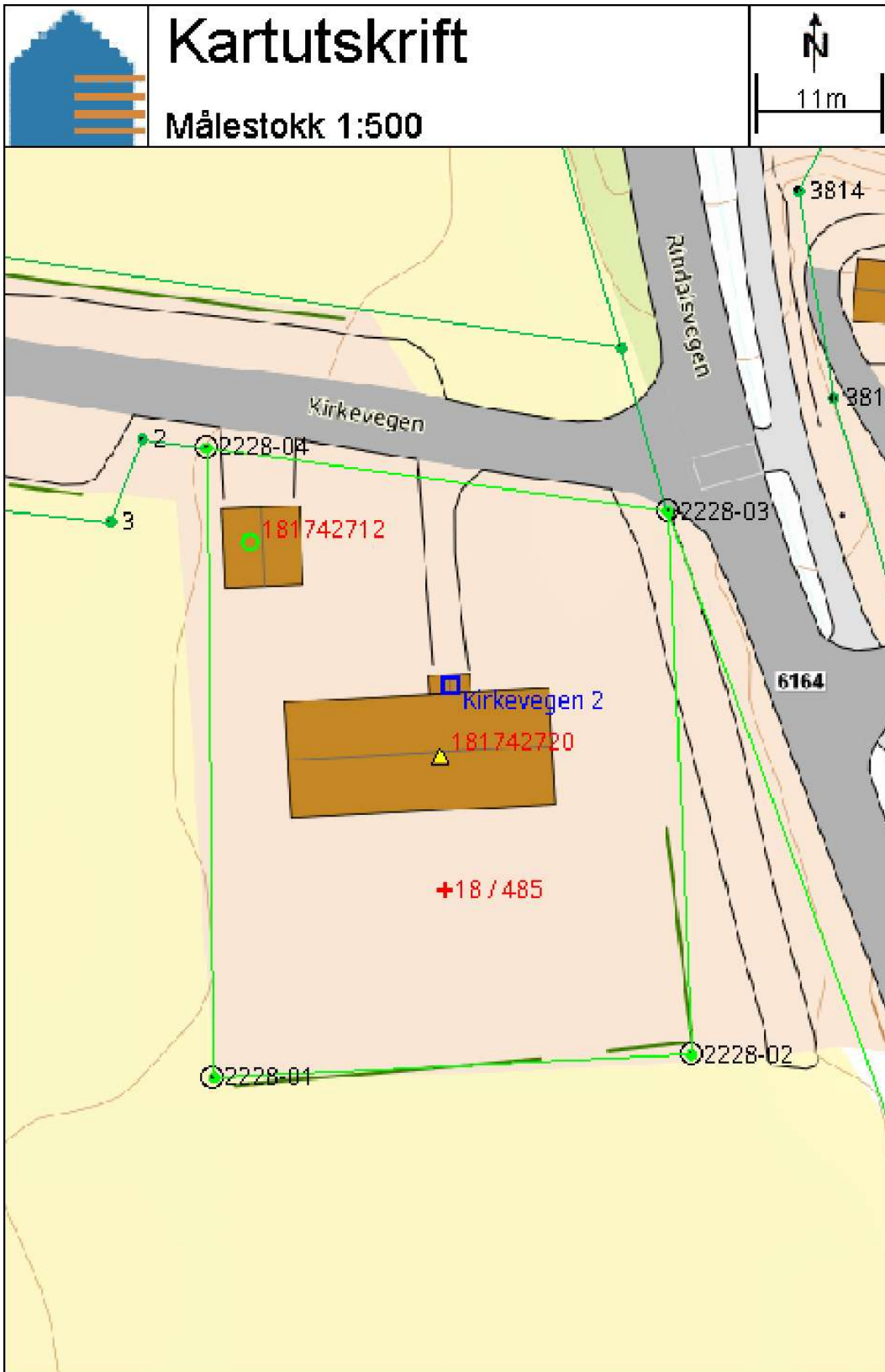


FASADE MOT ØST.

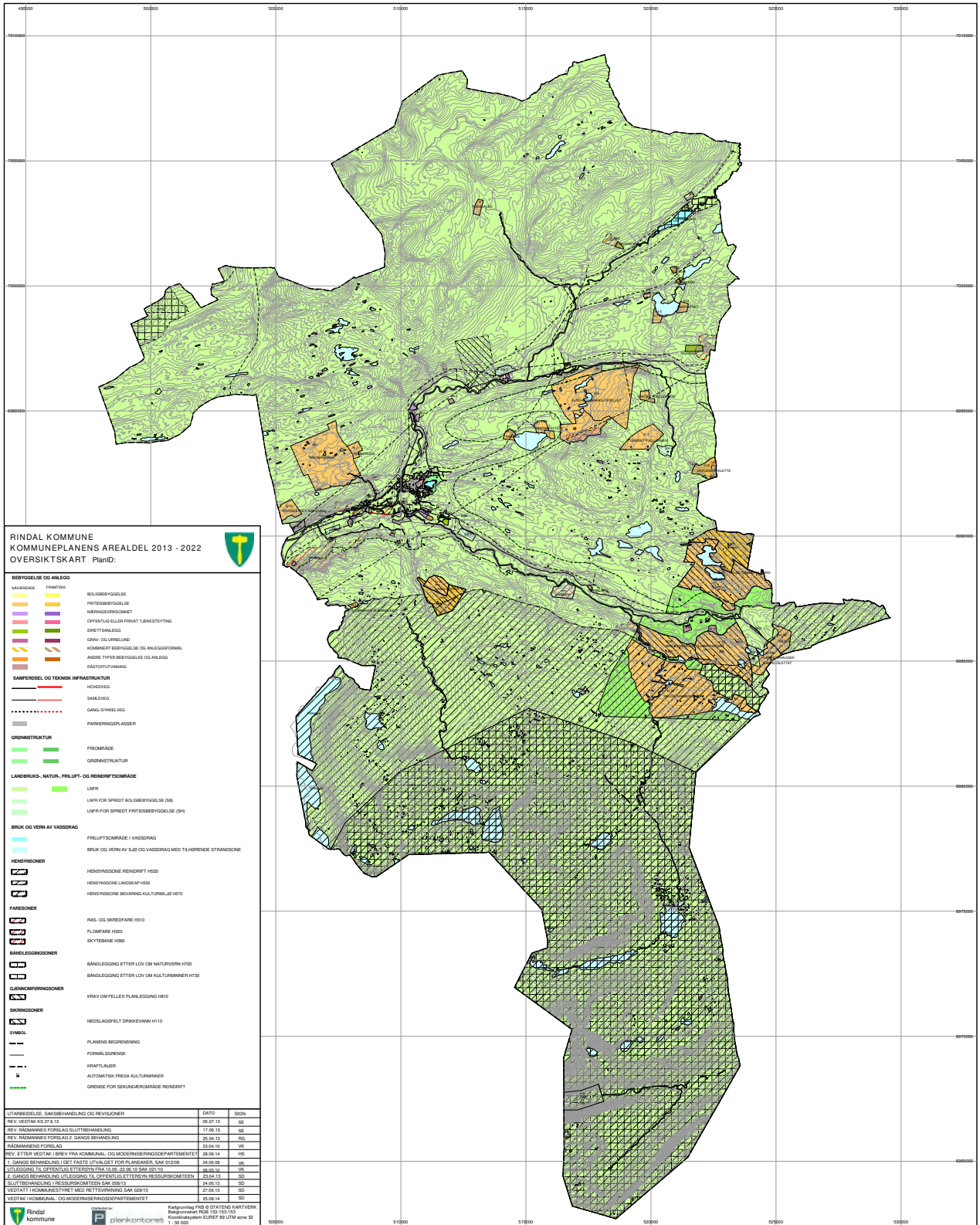
RINDAL PRESTEGÅRD

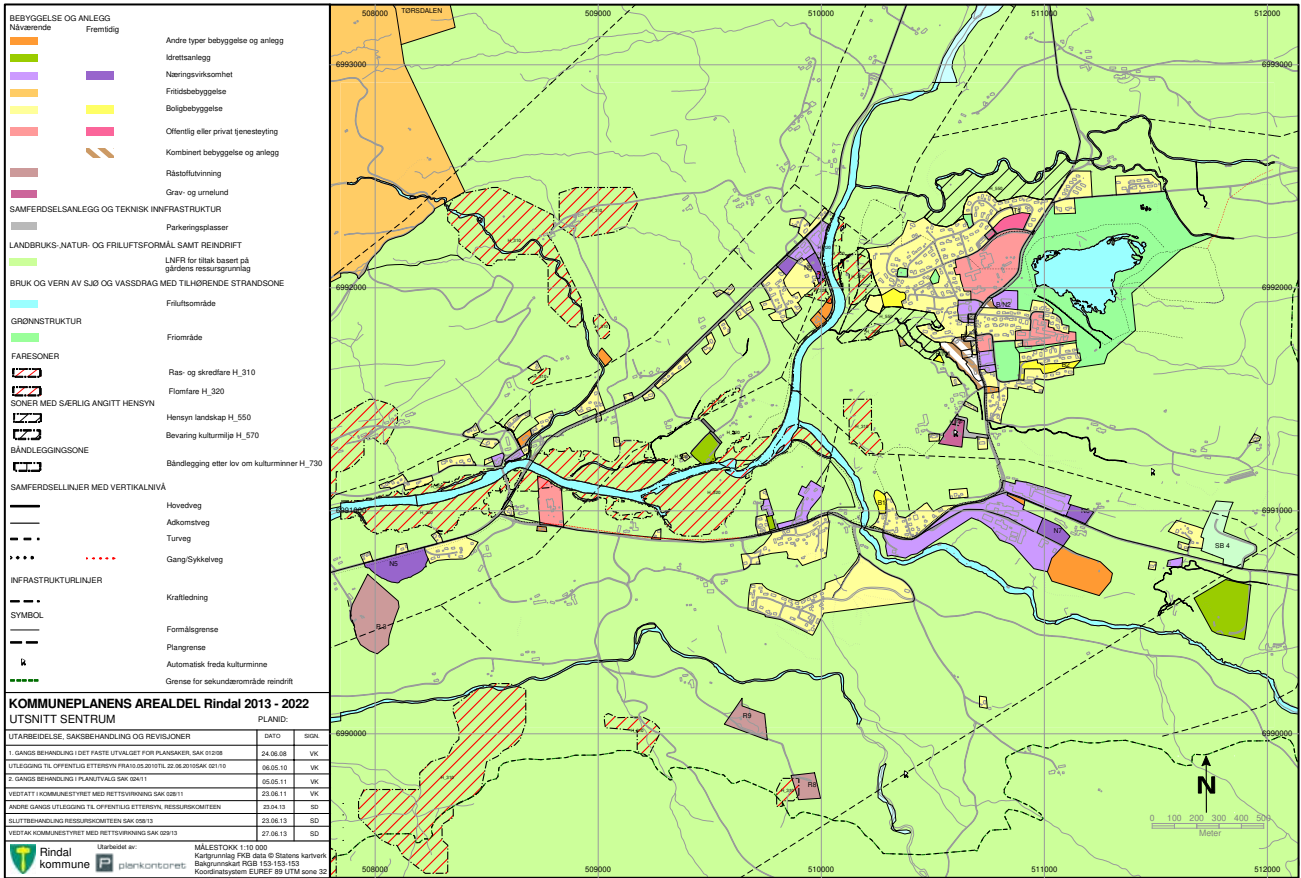
MÅL 1:50

RINDAL 16.09.87. SH.











**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5061 - RINDAL  
Gårdsnummer: 18  
Bruksnummer: 485

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.04.2026 kl. 10:54  
Produsert av: Morten Svinsås - Rindal kommune

**Matrikkelenhet**

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
 Bruksnavn:  
 Etableringsdato: 07.10.2022  
 Skyld: 0  
 Er tinglyst: Ja  
 Har festegrunner: Nei  
 Er seksjonert: Nei

**Arealrapport**

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 18 / 485	2 205,3 m2	

**Eierforhold****Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		931031627	DNK EIENDOM AS		Rådhusgata 1-3 151 OSLO	1 / 1

**Eiere registrert hos Skatteetaten**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		931031627	DNK EIENDOM AS		Rådhusgata 1-3 151 OSLO	

**Oversikt over teiger**

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6991292	510723		2 205,3 m2	

**Forretninger der matrikkelenheten er involvert**

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	-------------------	-----------------	--------	------------	-------------	-----------------	----------	------

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	12.09.2022 DELE-22/00142  202228	Tinglyst		07.10.2022	svanmari 07.10.2022
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5061 - 18/11	-2 205,3	
		Mottaker	5061 - 18/485	2 205,3	
		Berørt	5061 - 18/313	0	
		Berørt	5061 - 18/345	0	
		Berørt	5061 - 18/354	0	

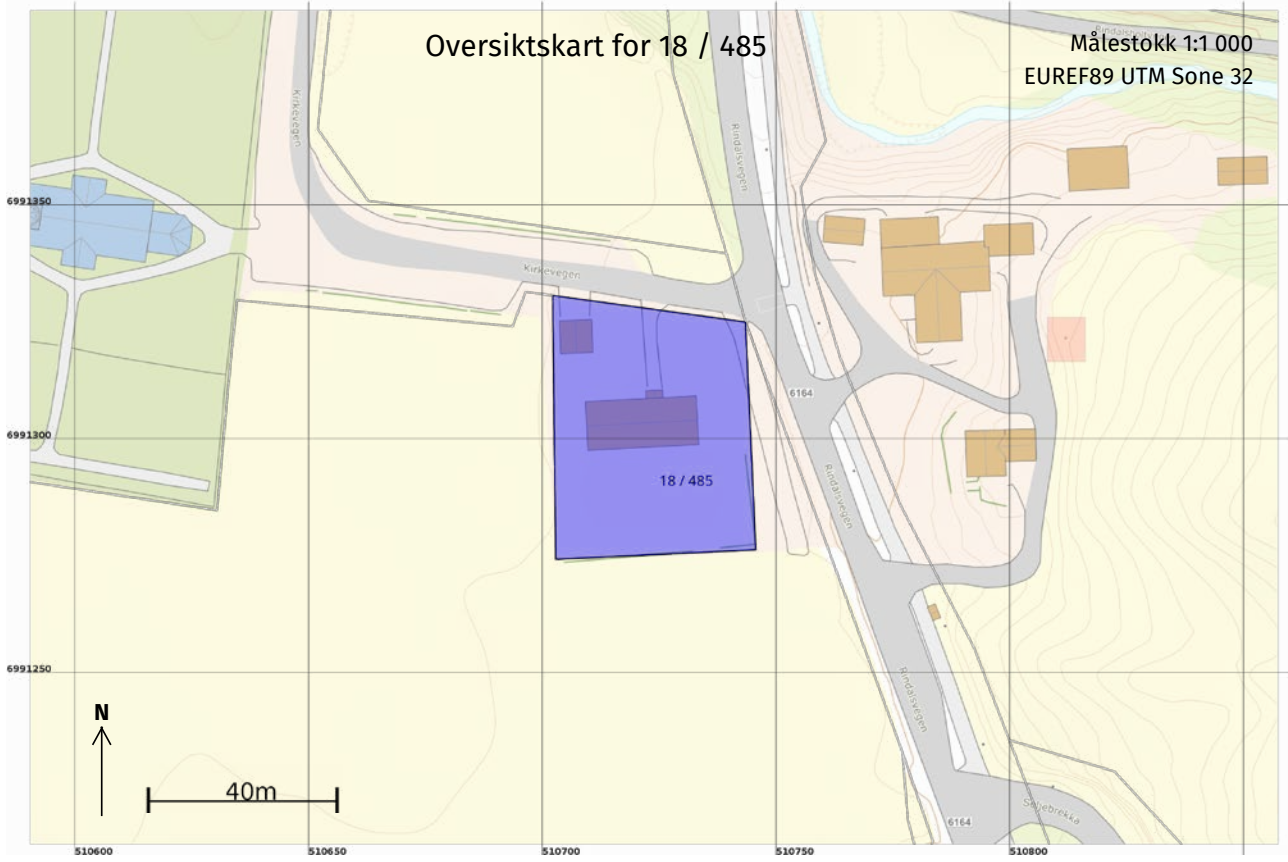
Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.system	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Kirkevegen	1005	2			Grunnkrets: 0103 Rindal Stemmekrets: 1 Rindal Kirkesøk: 09061001 Rindal Postnr.område: 6657 RINDAL Tettsted: 6301 Rindal	
			EUREF89 UTM Sone 32 6991310		510724		

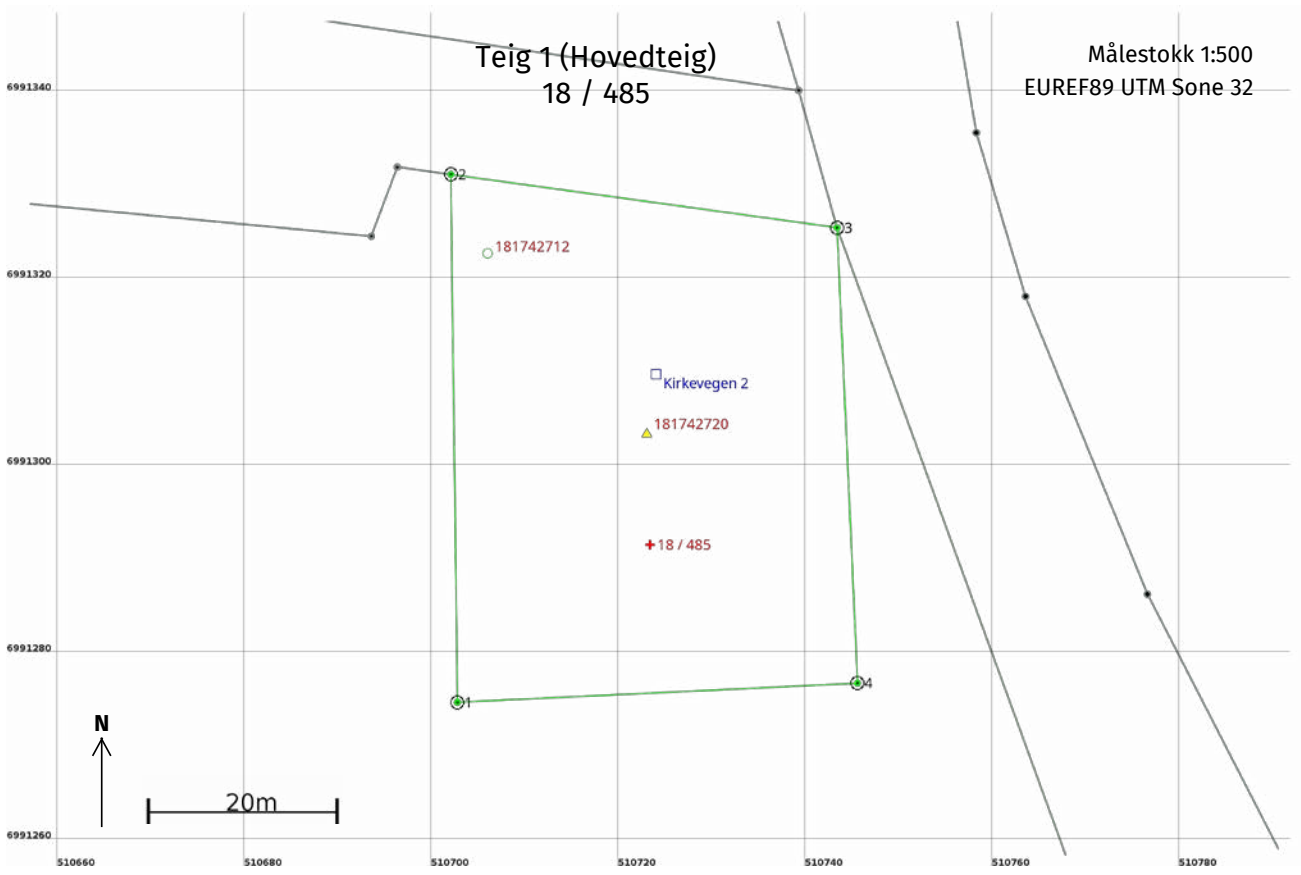
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten								
<b>Bygningsnr:</b>	181 742 712	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6991323 Øst: 510706	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bygningsendringstype:		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0					
Energikilder:								
Oppvarming:								
<b>Bruksenheter</b>								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	18/485

<b>Bygningsnr:</b>	181 742 720	<b>Bebyggd areal:</b>	0	<b>Ant. boliger:</b>	1	<b>Datoer</b>		
<b>Løpenr:</b>		<b>Bruksareal bolig:</b>	0	<b>Ant. etasjer:</b>	1	<b>Rammetillatelse:</b>		
<b>Repr.punkt:</b>	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	<b>Bruksareal annet:</b>	0	<b>Vannforsyning:</b>		<b>Igangsettingstillatelse:</b>		
	Nord: 6991304 Øst: 510723	<b>Bruksareal totalt:</b>	0	<b>Avløp:</b>		<b>Tatt i bruk:</b>		
<b>Bygningsendingskode:</b>		<b>Bruttoareal bolig:</b>	0	<b>Har heis:</b>	Nei	<b>Midlertidig brukstillatelse:</b>		
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig	<b>Bruttoareal annet:</b>				<b>Ferdigattest:</b>		
<b>Næringsgruppe:</b>	Bolig	<b>Bruttoareal totalt:</b>	0					
<b>Bygningsstatus:</b>	Tatt i bruk							
<b>Energikilder:</b>								
<b>Oppvarming:</b>								
<b>Etasjer</b>								
<b>Etasje</b>	<b>Antall boenheter</b>	<b>BRA bolig</b>	<b>BRA annet</b>	<b>BRA totalt</b>	<b>BTA bolig</b>	<b>BTA annet</b>	<b>BTA totalt</b>	
H01	1	0	0	0	0	0	0	
<b>Bruksenheter</b>								
<b>Adresse</b>	<b>Bruksenhetsnummer</b>	<b>Bruksenhetstype</b>	<b>Bruksareal</b>	<b>Ant. rom</b>	<b>Kjøkkentilgang</b>	<b>Bad</b>	<b>WC</b>	<b>Matrikkelenhet</b>
1005 Kirkevegen 2	H0101	Bolig	0	0		0	0	18/485
<b>SEFRAK-minne</b>								
«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <a href="https://www.ra.no/">https://www.ra.no/</a> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»								
<b>SEFRAK-ID</b>	<b>Kulturminnebetegnelse</b>							
1567-0003-014	PRESTEBOLIG, RINDAL PRESTEGARD, RINDAL							

Oversiktskart for 18 / 485

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32





15.04.2026 10:54

Side 6 av 7

**Areal og koordinater****Areal:** 2 205,3

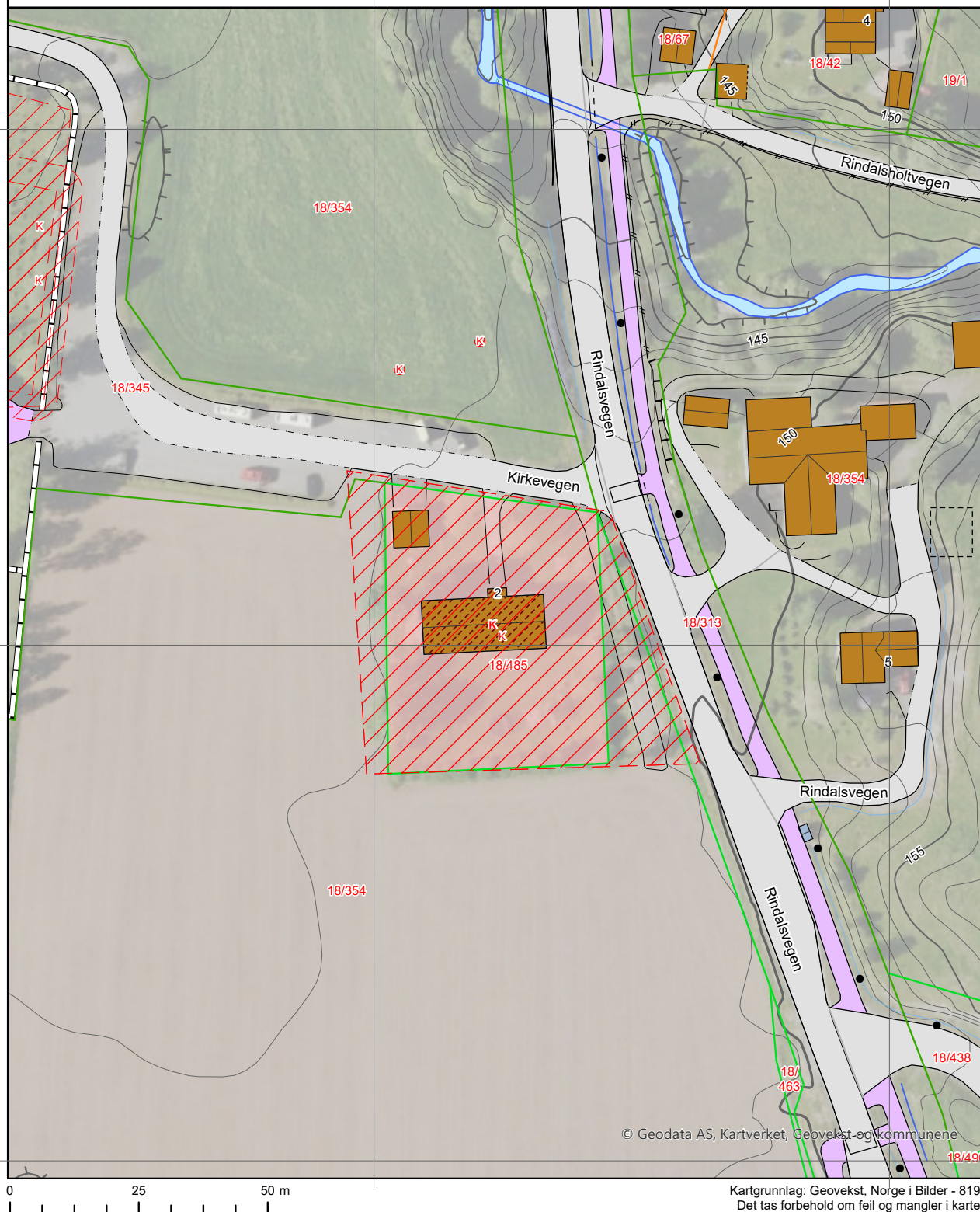
Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 6991292**Øst:** 510723**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6991275,01	510702,76	Jord 56,43	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
2	6991331,44	510702,07	Jord 41,67	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
3	6991325,73	510743,36	Jord 48,71	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
4	6991277,08	510745,52	Jord 42,81	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	

## Eiendomsgrenser

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">—</span> Nøyaktig måling 3-11 cm                | <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense |
| <span style="color: green;">—</span> Middels nøyaktig 12-31 cm              | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant           |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig 32-100 cm             | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant            |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig 101-600 cm              | <span style="color: grey;">- - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet 601-5000 cm            | <span style="color: grey;">- - -</span> Teigdelinje        |
| <span style="color: green;">- - -</span> Uavklart grense over 5001-30000 cm | <span style="color: grey;">- - -</span> Punktfeste         |



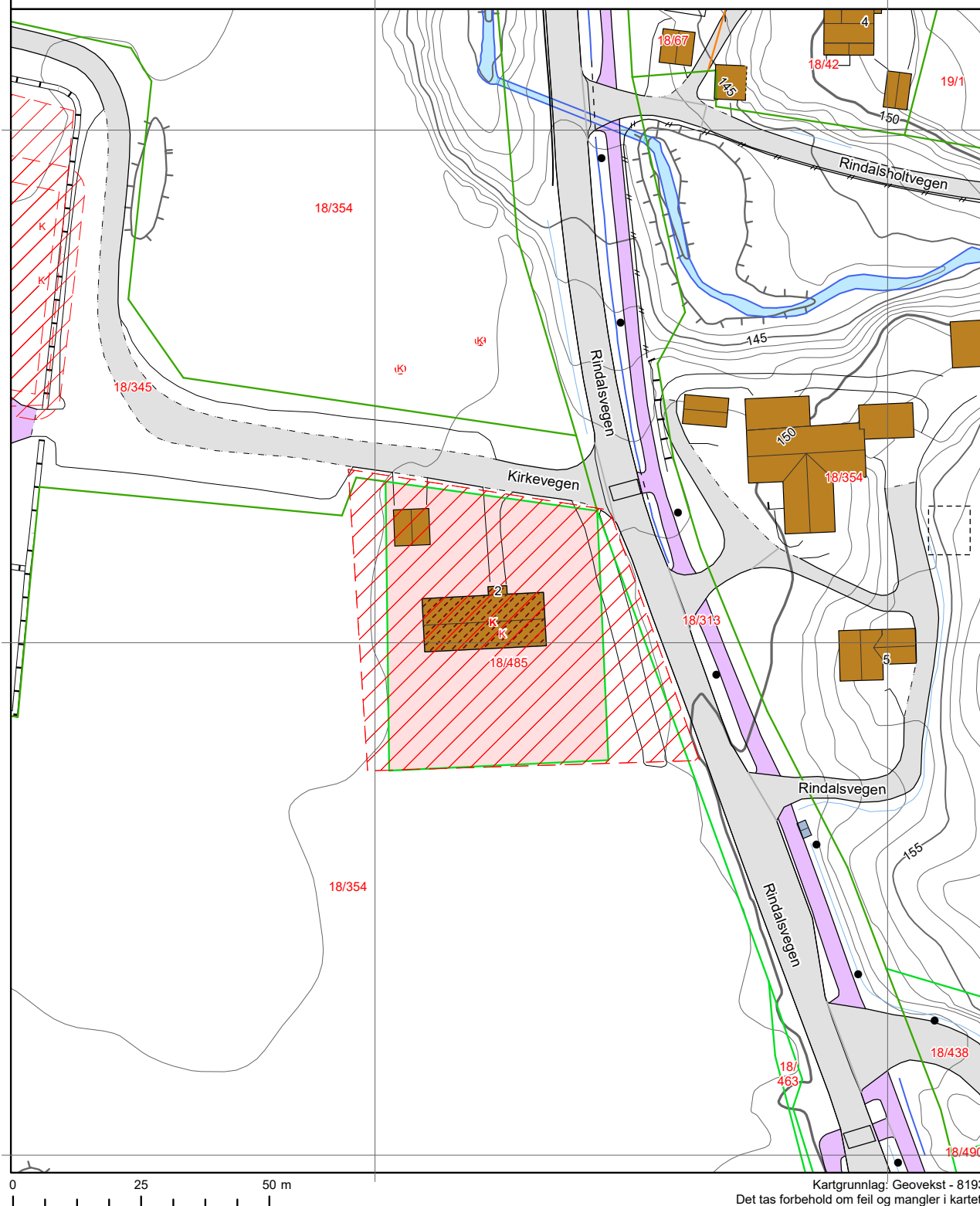
Kommune: 5061 Rindal  
Eiendom: 5061/18/485/0/0

## Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelinje
- Punktfeste




















Målestokk 1:1000  
Dato: 15.4.2026









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



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Trond Christian Hubred

---

## Boligen

Kirkevegen 2

6657 Rindal

5061-18/485/0/0

- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



## Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

## Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

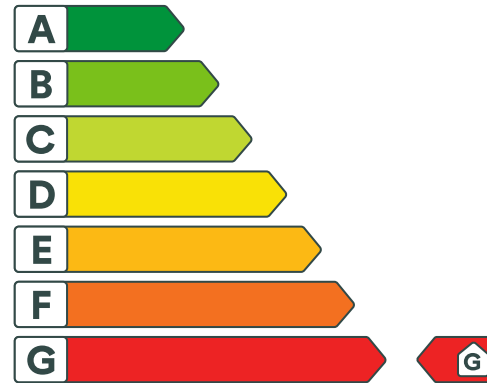
2. Tilleggscommentar

Selskapet har ikke bebodd eiendommen, og er ikke kjent med noen forhold utover det som er beskrevet i takstrapport.

---



Adresse <b>Kirkevegen 2, 6657 RINDAL</b>	
Dato for energimerking <b>12.05.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-294467</b>
Bygningskategori <b>Småhus</b>	Bygningsnummer <b>181742720</b>
Gårdsnummer <b>18</b>	Bruksnummer <b>485</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0101</b>



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår <b>1858</b>	Bygningstype <b>Enebolig</b>
Bruksareal <b>566,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>390,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>3</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet, Varmepumpe, Ved</b>	
Ventilasjon <b>Naturlig ventilasjon</b>	



## Energi

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

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**338,03 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**424,38 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**165 509 kWh**



## Kirkevegen 2, 6657 RINDAL



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Kirkevegen 2, 6657 RINDAL



### Tiltak

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Brukertiltak

##### Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 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.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

### Tiltak 17: 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 18: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### Tiltak 20: Montering tetningslister

Luftlekkasjer 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.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 22: 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 på sanitæranlegg

### Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 24: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.



## Om grunnlaget for energimerket

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>



## Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# Nabolagsprofil

Kirkevegen 2 - Nabolaget Rindal - vurdert av 12 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



## Offentlig transport

Bjerjinn 2 min   
Linje 902, 905 0.2 km

Trondheim Værnes 1 t 47 min

## Skoler

Rindal skole (1-10 kl.) 9 min   
216 elever, 16 klasser 0.8 km

Meldal videregående skole 34 min   
300 elever 36.1 km

Orkdal vidaregåande skole 48 min   
500 elever 55.3 km

«Det er godt å bo her! Her er det tid til å leve!»



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 96/100



## Kvalitet på skolene

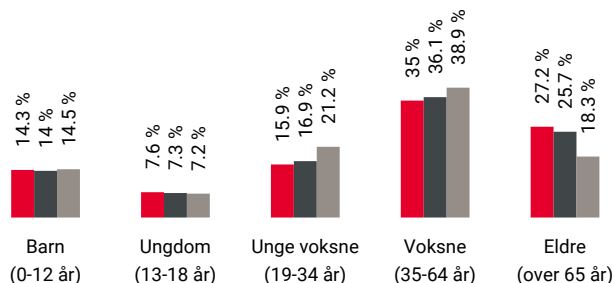
Veldig bra 89/100



## Naboskapet

Godt vennskap 79/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rindal	1 290	606
Rindal kommune	1 980	967
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Rindal barnehage (1-5 år) 10 min   
18 barn 0.9 km

Bolme barnehage (1-5 år) 3 min   
47 barn 2.4 km

Øvre Rindal barnehage (1-5 år) 9 min   
21 barn 8.7 km

## Dagligvare

Coop Extra Rindal 5 min   
Post i butikk 0.5 km

Bunnpris Rindal 5 min   
PostNord 4.4 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



### Støynivået

Lite støynivå 96/100



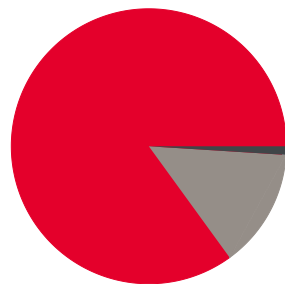
### Trafikk

Lite trafikk 93/100

## Sport

	Trollbanen Fotball	5 min	0.5 km
	Rindal barne- og ungdomsskole Ballspill	6 min	0.5 km

## Boligmasse



- 85% enebolig
- 1% blokk
- 14% annet

## Varer/Tjenester

	ALTI Surnadal	26 min
	Boots apotek Surnadal	26 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 31% i barnehagealder
- 34% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 19% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

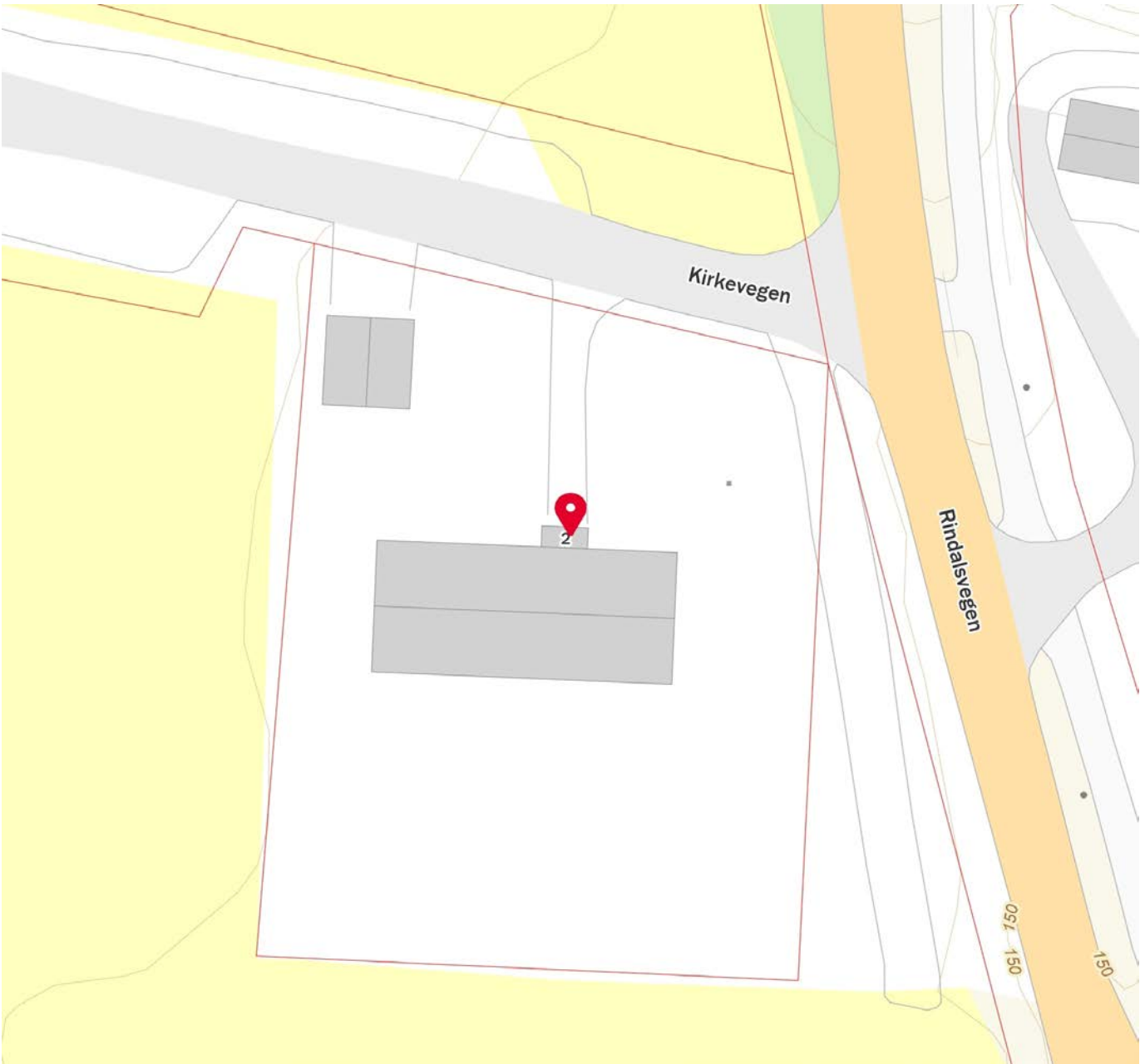


0% 43%

- Rindal
- Rindal kommune
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





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

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

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

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

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

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

## Hvorfor boligselgerforsikring?

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

## Prisoversikt

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

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Kirkevegen 2  
6657 RINDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Anders Skjetne Rygg

**Telefon:** 917 58 829  
**E-post:** anders.skjetne.rygg@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre