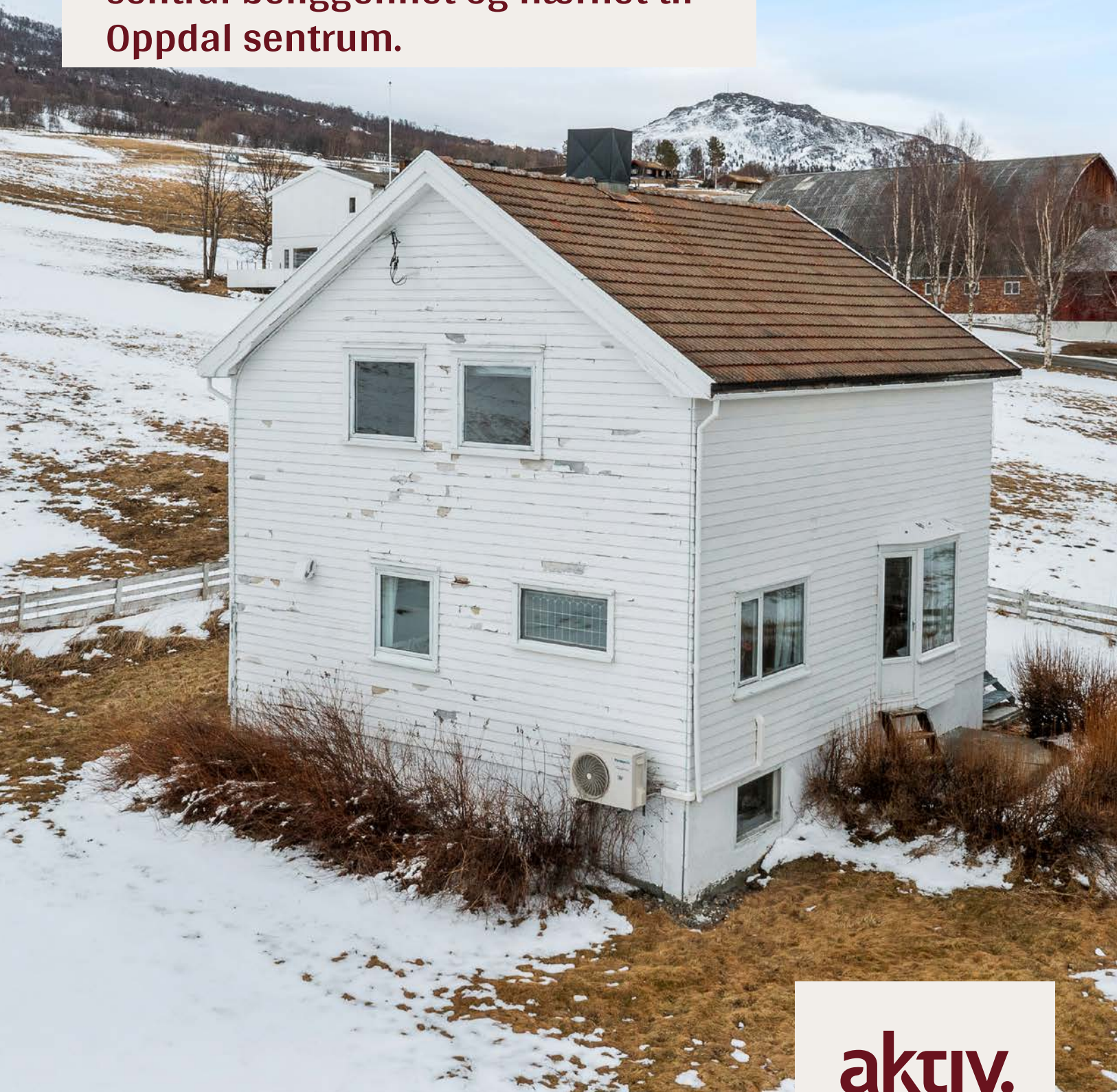


Sunndalsvegen 434, 7340 OPPDAL

**Enebolig med romslig tomt,
sentral beliggenhet og nærhet til
Oppdal sentrum.**



aktiv.



Eiendomsmegler

Stian Knutsen

Mobil 958 66 162

E-post stian.knutsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 800 000,-
Omkostn.: Kr 46 390,-
Total ink omk.: Kr 1 846 390,-
Selger: Eva Gynnild Berge

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1952
BRA-i/BRA Total 177/177 kvm
Tomtstr.: 990.6 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 262, bnr. 6
Oppdragsnr.: 1703260032

Enebolig med romslig tomt, sentral beliggenhet og nærhet til Oppdal sentrum.

Velkommen til Sunndalsvegen 434, en enebolig med attraktiv beliggenhet i Oppdal. Eiendommen ligger i et familievennlig område med kort avstand til skoler, barnehager og dagligvarebutikker. Offentlig transport er lett tilgjengelig, og nærområdet byr på gode turmuligheter og en rolig atmosfære.

Boligen er oppført i 1952 og har et bruksareal på 177 m² fordelt over tre etasjer. Planløsningen inkluderer stue, kjøkken, bad, tre soverom, samt kjeller med vaskerom og lagringsplass. Uteområdet består av en opparbeidet plen og terrasse med adkomst fra stuen. Eiendommen har behov for oppgraderinger, men gir mulighet for å skape et hjem etter egne ønsker.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Selgers egenerklæringsskjema	43
Tilstandsrapport	49
Bygningstegninger	87
Energiattest	89
Utslippstillatelse	95
Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)	98
Eiendoms-, ledning- og veistatuskart	104
Reguleringsplankart med bestemmelser	109
Kommuneplankart	128
Nabolagsprofil og kart	130
Budskjema	142

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Bruksareal internt (BRA - i): 177 kvm

BRA totalt: 177 kvm

Terrasse og balkongareal (TBA): 18 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 58 kvm Vaskekjeller, gang og 2 uinnredet kjellerrom

1. etasje

BRA-i: 63 kvm Vindfang, trappegang, gang, bad, stue og kjøkken

2. etasje

BRA-i: 56 kvm Gang, bad og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

8 kvm Terrasse- og balkongareal

2. etasje

10 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bygningstegninger av 1. etasje stemmer med dagens bruk. Tegninger av øvrige etasjer finnes ikke i kommunens arkiver og er derfor ikke vurdert. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

990.6 kvm

Tomtebeskrivelse

Det er ukjent byggegrunn. Drenering og utvendig fuktsikring er fra byggeår. Bygningen har betonggrunnmur under hoveddelen og lecamur fra 1979 under utbygget. Tomten er opparbeidet med plen. Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Utvendige avløpsrør er av plast og er ifølge kommunal info fra ca 2013. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er av ukjent alder. Det er privat vannforsyning fra Skjørdøla vassverk via private stikkledninger. Septiktanken opplyses å være av glassfiber og er fra ca 2013. Det opplyses at pumpe i tanken er ny i 2025.

Beliggenhet

Sunnalsvegen 434 har en landlig og attraktiv beliggenhet, ca. 4 km vest for Oppdal sentrum. Her bor man i rolige omgivelser med nærhet til naturen, samtidig som det kun er rundt 5 minutters kjøring til sentrum og alle fasiliteter som butikker, skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. Beliggenheten gir en fin kombinasjon av det landlige og det praktiske, med enkel tilgang til hverdagslige behov.

Mot vest er det kort vei til Midtbygda, med ca. 3 km til Midtbygda Oppvekstsenter som tilbyr både barnehage og skole. I tillegg ligger Torshaug barnehage i gangavstand fra eiendommen, noe som gjør hverdagen enkel for barnefamilier. Eiendommen ligger på oversiden av riksveg 70, og det er etablert gang- og sykkelveg fra Midt-Bygda og inn til sentrum som passerer like ved boligen. Dette gir trygge og gode forbindelser for både gående og syklende.

Området byr på gode solforhold og en flott utsikt mot omkringliggende fjell og landskap, herunder Hornet, Svarthaugen og Almannberget. Nærområdet gir rike muligheter for friluftsliv året rundt, med kort vei til både turterreng, skiløyper og øvrige naturopplevelser som Oppdal er kjent for. Dette er en beliggenhet som passer godt for deg som ønsker roligere omgivelser uten å gi slipp på nærheten til sentrum og dets tilbud.

Adkomst

Følg R70 fra Oppdal sentrum mot Midt-Bygda, eiendommen ligger på høyre side etter ca. 4km. Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Torshaug private barnehage - ligger i gåavstand fra huset, 1 min gange.

Midtbygda barnehage - 3 min kjøring

Høgmo barnehage - 7 min kjøring

Skoler

Midtbygda skole (1-7 kl.) - 3 min kjøring

Aune barneskole (1-7 kl.) - 4 min kjøring

Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.) - 4 min kjøring

Oppdal videregående skole (Videregående skole) - 4 min kjøring

Sport og trening

Midtbygda skole - 3 min kjøring

Aktivitetshall, ballspill

2.8 km

Oppdal nye grusbane - 5 min kjøring

Aktivitetshall, fotball, friidrett

3.6 km

Oppdal Treningssenter - 6 min kjøring

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Bygningssakkyndig

Midt Norsk Takst AS v/Tor Gunnar Uv

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er oppført i to etasjer over kjeller, med et tilbygg i en etasje over kjeller.

Byggegrunnen er ukjent. Fundamenteringen består av en støpt betonggrunnmur under hoveddelen og lettklinkerblokker under tilbygget fra 1979. Det er også benyttet lettklinkerblokker i grunnmuren under et veggutstikk ved hovedinngangen.

Grunnmuren er av støpt betong under hoveddelen og lettklinkerblokker (lecamur) under tilbygget.

Dreneringen er fra byggeåret.

Veggkonstruksjonen er en trekonstruksjon med utvendig liggende og stående panel. Kledningen på hoveddelen er fra 1965, mens tilbygget har kledning fra rundt 1979.

Takkonstruksjonen har en saltaksform og er tekket med betongtakstein. Undertaket består av taktro på en sperrekonstruksjon uten spesiell lufting. Over tilbygget er det et flatt tak med terrasse, som er en lukket konstruksjon med ukjent oppbygning.

Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall.

Etasjeskillene i boligen er konstruert som trebjelkelag.

Boligen har malte trevinduer med 2- og 3-lags glass fra perioden 1978–1980, i tillegg til to blyglassvinduer fra byggeåret. Kjellervinduene har koblede glass fra byggeåret. Hovedytterdøren er en malt dør fra byggeåret, mens terrassedørene har 2-lags glass fra 1980. Ytterdøren i kjelleren er av ukjent alder.

Det er etablert en betongplattning mot sør med trappeadkomst fra stuen. Over inngangspartiet er det en terrasse med tilkomst fra gangen i andre etasje. Denne terrassen er tekket med papp og har rekkverk i tre. Trappen ved hovedinngangen er i strekkmetall, trappen fra terrassen er i tre, og den utvendige kjellertrappen er i betong.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekking og undertak har passert forventet brukstid, noe som medfører økt risiko for slitasje og skader som ikke nødvendigvis er synlige ved befaringsnivå.

- Nedløp og beslag

Avvik: • Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

• Det er påvist avvik i beslagløsninger.

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Renner og beslag er generelt slitte, og det er registrert frostspreng i ett taknedløp.

Takvann er ikke ledet bort fra grunnmuren.

Takstigen er en eldre bøylestige og er i dag ikke godkjent for bruk.

Det er usikker tetting rundt luftelyren.

- Veggkonstruksjon

Avvik: • Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Kledningen på sør-, nord- og østvegg har generell slitasje og spredte råteskader.

Det er ikke etablert lufting bak panelet.

- Takkonstruksjon/Loft

Avvik: • Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det registreres fuktskjolder ved pipe og ved takgjennomføring for lufting av kloakk.

Med bruk av fuktindikator ble det ikke indikert fukt på befaringsdagen. Det er

mangelfull isolering mot underliggende etasje.

- Vinduer

Avvik: • Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduene er generelt slitte. Det ble ikke registrert vinduer med punktert glass på befaringsdagen, men på grunn av vinduenes alder er det økt risiko for punkteringer over tid. Enkelte vinduer tar i karm ved åpning.

- Dører

Avvik: • Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dørene fremstår generelt som slitte, og det er registrert tegn til fuktopptrekk i karmen på kjellerdøren.

Begge terrassedørene tar i karm ved åpning og lukking.

- Utvendige trapper

Avvik: • Det er avvik:

Tretrappen opp fra terrassen er slitt.

Nederste trinn på strekkmetalltrappen har noe bevegelse.

Kjellertrappen har noen mindre betongskader.

- Innvendig > Overflater

Avvik: • Det er avvik:

Enkelte overflater har slitasje, men det ble ikke registrert vesentlige skader.

- Innvendig > Pipe og ildsted

Avvik: • Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

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

Avstanden mellom røykrør fra vedovn i spisestue og brennbart materiale er mindre enn 300 mm, noe som ikke tilfredsstiller gjeldende krav til sikkerhetsavstand.

Ildstedene er av eldre dato og er ikke rentbrennende.

Pipen har passert forventet brukstid, og det bør vurderes etablering av stålrør i pipeløp for å ivareta sikkerheten.

Pipa er kledd med glava på kaldloftet, noe som reduserer muligheten for kontroll av eventuelle sprekker i pipe.

- Innvendig > Innvendige trapper

Avvik: • Det er avvik:

Trappen fremstår med normal slitasje, men er forholdsvis smal.

- Innvendig > Innvendige dører

Avvik: • Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

En kjellerdør tar i karm og en i gulv vedåpning og lukking. Dørene i alle etasjer er slitte og to dører i 2. etasje gar ikke i lås ved lukking. I 1. etasje er det løst dørhåndtak på dør mellom gang og stue.

- Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Avvik: • Det er avvik:

Det er ikke etablert silikonfuge i nedre kant av veggplatene.

Det registreres misfarging i taket over stråleovnen, noe som kan skyldes varmepåkjønning.

På visuelt grunnlag observeres det gulvmaling i nedre kant av veggplatene.

- Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv

Avvik: • Det er avvik:

Gulvoverflaten er stedvis slitt, spesielt rundt WC.

- Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Avvik: • Det er avvik:

Dusjdørene i dusjkabinettet er ikke festet i nedre kant.

- Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon

Avvik: • Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Avvik: • Det er påvist andre avvik:

Det er registrert en høydeforskjell mellom benkeplatene i en skjøt, samt overflødig silikon på overflaten i en annen skjøt. På visuelt grunnlag er oppvaskmaskinens front ikke i flukt med øvrige fronter. Innredningen fremstår ellers med normal funksjon.

- Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Avvik: • Det er avvik:

Lyset i ventilatoren virket ikke på befaringdagen. Ut over dette fremsto ventilatoren med normal funksjon.

- Spesialrom > Kjeller > Vaskekjeller > Overflater og konstruksjon

Avvik: • Det er avvik:

Det ble registrert fukt i gulv og vegger, samt stedvis mosegroing og salt-/kalkutslag. Ved bruk av krysslaser ble det målt tilstrekkelig fall mot sluket. Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- Tekniske installasjoner > Vannledninger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannledningene fremstod med normal funksjon på befaringsdagen.

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør

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

Enkelte av avløpsledningene har passert forventet brukstid. Det er usikker skjøt i avløpsrør fra bad i 2. etasje samt stedvis rust på støpejernsrørene. Det registreres bobling og nivåstigning/sen avrenning fra sluket i 2. etasje ved tapping i dusj og servant.

- Tekniske installasjoner > Varmesentral

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Avvik: • Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er stedvis registrert sprekkdannelser i grunnmuren. Muren viser også noe innvendig slitasje som følge av fuktpåvirkning.

- Tomteforhold > Terrengforhold

Avvik: • Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Utvendige vannrør opplyses å være utskiftet men ukjent når dette er gjort. TG 2 settes på grunn av ukjent alder på utvendige vannledninger.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig > Veggkonstruksjon - Vestvegg

Avvik: • Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

• Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

Det er registrert slitasje og råteskader i vestveggen. Ved utskifting av panelet bør den bakenforliggende konstruksjonen undersøkes nærmere for eventuelle skader.

- Utvendig > Takkonstruksjon/ utbygg

Avvik: • Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

• Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

Det er registrert råteskader ved raft. Årsaken til skadene er ikke avklart, og det anbefales nærmere undersøkelser for å avdekke omfang og årsaksforhold.

- Utvendig > Vinduer - 2

Avvik: • Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Det er registrert tegn til råte i karmen på ett vindu i 2. etasje.

Vinduet på badet i 2. etasje er utett mellom vindusramme og karm.

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Avvik: • Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Det er registrert råteskader i raftekassen, noe som kan skyldes utettheter i forbindelse med feste for rekkverk.

Det ble ikke observert tegn til lekkasjer i den underliggende gangen.

Papptekkingen på terrassen er slitt, og det er registrert råte i rekkverket.

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: • Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

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.

I 1. etasje ble det foretatt målinger i stue og kjøkken. I stuen ble det målt 20 mm høydeforskjell over en avstand på 2 meter i området ved ovnen. På kjøkkenet ble det målt ca. 15 mm høydeforskjell gjennom rommet. I 2. etasje ble det målt ca. 40 mm høydeforskjell gjennom rommet på soverom mot nordvest. Ved måling i gang i 2. etasje var det kun mindre høydeforskjeller. Øvrige rom er ikke kontrollert.

- Innvendig > Rom Under Terreng

Avvik: • Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

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

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

Det er registrert salt- og kalkutslag i flere kjellerrom, samt synlig fuktighet i vaskekjelleren.

- Innvendig > Innvendige trapper - 2

Avvik: • Det er avvik:

Det er påvist råteskader i understøttelsen av trappen.

- Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: • Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Sluket er av en type som representerer et stilskifte fra byggeåret, og det er usikker tetting i overgangen mellom gulv og sluk.

- Våtrom > 2.Etasje > Bad > Generell

Avvik: • Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Ved bruk av krysslaser ble det målt ca. 20 mm fall fra gulvet ved døren og frem til nedsenkingen for sluk. Høydeforskjellen til topp slukrist er ca. 55 mm. Sluket er slitt, og det registreres stigning av vannnivået i sluket samt svært sen avrenning ved tapping i dusj og servant. Sen avrenning fra sluket kombinert med usikker tetting rundt sluket er uheldig med tanke på at lekkasjer kan oppstå.

Det er etablert skap i våtsonen ved badekaret, og det registreres at døren er fuktpåkjent. Rommet har kun naturlig ventilasjon og mangler tilluftspalte ved dørterskelen. Utstyret i rommet er av eldre dato, og det registreres at håndtaket for kaldtvann på armaturet til servanten er defekt.

- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

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

• Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Drenering og utvendig fuktsikring har passert forventet brukstid.

Det er registrert fukt i nedre del av grunnmur og i kjellergulvet, kombinert med salt- og kalkutslag.

Kapillært fuktopptrekk fra grunnen må påregnes, da det ikke ble benyttet plast under gulvstøpen ved byggeåret.

- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter - Ved hovedinngang

Avvik: • Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Grunnmuren ved veggutstikket har skjevhet.

Innhold

1. etasje: Vindfang, trappegang, bad, gang, stue, kjøkken.

2. etasje: Gang, bad, 3 soverom.

Kjeller: 2 uinnredete kjellerrom, gang, vaskekjeller.

Standard

1. etasje:

Vindfang: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i tak. Panelovn.

Trappegang: Laminat på gulv og tapet og malte plater på vegger. Malte plater i tak.
Trapp og innebygget skap.

Gang: Laminat på gulv og panelplater og tapet på vegger. Panelplater i tak.

Bad: Malt epoxygulv og baderomsplater på vegger. Panelplater i taket. Av utstyr er det servantskap, wc, dusjkabinett, varmtvannsbereder. Stråleovn og naturlig ventilasjon.

Stue/spisestue: Belegg på gulv og malt panel og malte plater på vegger. Malte plater i tak. Vedovn, varmpumpe og åpen peis. Utgang til terrasseplatt.

Kjøkken: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Himlingsplater i tak.
Kjøkkeninnredning med fronter og benkeplate i laminat. Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Kjøkkenventilator.

2.etasje:

Gang: Malt tregulv og tapet på vegger. Malte plater i tak. Innebygget skap og utgang til terrasse. Sikringskap.

Bad: Malt gulv og tapet på vegger. Malte plater i tak. Av utstyr er det servantskap og badekar. Stråleovn og naturlig ventilasjon.

Soverom Laminat på gulv og malte plater og tapet på vegger. Malte plater i tak.
Garderobeskap.

Soverom 2: Laminat på gulv og malte plater og malt tapet på vegger. Malte plater i tak.
Garderobeskap og panelovn.

Soverom 3: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i tak.
Garderobeskap og panelovn.

Kjeller:

Uinnredet kjellerrom: Betonggulv og pusset overflate på vegger. Panel og malte plater i tak. Trapp og stoppekran.

Uinnredet kjellerrom 2: Betonggulv og pusset overflate på vegger. Malte plater i tak.
Åpen peisovn.

Gang: Betonggulv og pusset overflate på vegger. Panel i tak.

Vaskekjeller: Betonggulv og pusset overflate på vegger. Malte plater i tak. Av utstyr er det opplegg for vaskemaskin.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2026:

- Det opplyses at servantskapet er utskiftet i 2026.

2025:

- Ny pumpe i septiktanken.

2013:

- Det er installert luft til luft varmepumpe i stue.
- Septiktanken opplyses å være av glassfiber og er fra ca 2013.

2010:

- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert på badet.
- Nye utvendige avløpsrør i ca 2010.

1979:

- Ut i fra byggetegning ser det ut til at inngangspartiet kan være tilbygget i 1979.

Parkering

Parkering på egen tomt.

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 salgssøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Siste tilsyn med fyringsanlegg ble utført 21.02.2020. Siste varslet tilsyn 21.03.2024 ble ikke utført.

Siste feiing ble utført 21.02.2020. Siste varslet feiing 21.03.2024 ble ikke utført.

Følgende avvik/beskrivelse er registrert iht. opplysninger gitt av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS:

21.03.2024

- Anm: Husstige ikke reist
- Anm: Ingen tilstede, ta kontakt for ny avtale

21.02.2020

- Anm: Røykvarsler mangler
- Anm: Skorstein - innkledd skorstein. Glava isolasjon inntil alle steinene på skorstein på loft.

Megler mottar ikke opplysninger om ev. historiske avvik eldre enn 8 år.

Vedfyring og elektrisk oppvarming. Boligen har vedovn. Det er installert en luft-til-luft varmepumpe i stuen. Badet i første etasje er oppvarmet med stråleovn over døren.

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 800 000

Omkostninger kjøper

1 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

45 000 (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))

46 390 (Omkostninger totalt)

63 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

66 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 846 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 863 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 866 090 (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 12 673 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, avløpsgebyr, samt feie- og tilsynsavgift. Renovasjon foretas og faktureres av Remidt og er tatt med i beløpet ovenfor. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primærbolig

Kr 446 637 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 786 546 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Eiendommen har p.t. følgende løpende kostnader pr. år:

- Kommunale avg.: ca. kr 12 700,-
- Årlig vannavgift: ca. 750 kr

Totalt: ca. kr 13.450,-

Megler gjør oppmerksom på at denne informasjonen er basert på selgers opplysninger og ikke er kontrollert noe utover dette. Boligens løpende kostnader vil variere ut i fra individuelle leverandøravtaler, samt beboers behov og forbruk.

Vannavgift

Kr 750 for år 2026

Informasjon om vannavgift

Skarsem vassverk.

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 262, bruksnummer 6 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5021/262/6:

19.08.1954 - Dokumentnr: 1484 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

vedr. privat avkjørsel

11.07.1955 - Dokumentnr: 1088 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

vedr. legging av kloakkledning

30.03.2026 - Dokumentnr: 352743 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Oppdal Eiendomsmegling AS

Org.nr: 913 368 002

Elektronisk innsendt

25.06.1952 - Dokumentnr: 837 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5021 Gnr:262 Bnr:3

01.01.2018 - Dokumentnr: 123304 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1634 Gnr:262 Bnr:6

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Det foreligger ikke godkjente tegninger av det opprinnelige bygget, kun av påbygg fra 1979. Da huset er oppført før Plan- og bygningsloven tredde i kraft, vil ikke dette bli utsatt for ulovlighetsoppfølging fra Oppdal Kommune. Konferer oppdragsansvarlig.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Det er privat vannforsyning fra Skarsem vassverk via private stikkledninger, årsavgift er 750,-.

Tilknytning avløp: Utvendige avløpsrør er av plast og er ifølge kommunal info fra ca 2013. Det er septiktank med overløp til grøft. Septiktanken opplyses å være av glassfiber og er fra ca 2013. Det opplyses at pumpe i tanken er ny i 2025.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse

Deler av eiendommen følger reguleringsplanen 'Gang- og sykkelveg langs RV. 70 - Oppdal Røtveivegen Sessaker'. Planen regulerer eiendommen til byggeområde for boliger.. 26.01.1995

Eiendommen er berørt av en frisiktsone ved veg, som er definert som et spesialområde i reguleringsplanen.

Resten av eiendommen er ikke regulert og kommuneplanens arealdel Oppdal kommune 2019-2030, er gjeldende.

For mer informasjon eller innsyn i kommuneplanen, ta gjerne kontakt med ansvarlig megler eller se kommunens nettsider.

For øvrig oppfordres interessenter til å sette seg inn i Kommuneplanens arealdel som blant annet gir god oversikt over eksisterende og framtidig bebyggelse og anlegg, sikrings- og faresoner m.m.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen iht. områdeanalyse gitt av Geodata AS ligger i et område der aktsomhetsgrad for radon vurderes til middels til lav aktsomhet. Eiendommen ligger i et område markert som rød støysone (støy fra vei) samt i et aktsomhetsområde for flom. Gjentakintervall for flom er satt til "nesten aldri".

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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 tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,8 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggings- og AML-gebyr kr 17 500,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 1 250,-, markedsføring kr 15 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,- og visninger kr 2 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,- samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Stian Knutsen
Eiendomsmegler
stian.knutsen@aktiv.no
Tlf: 958 66 162

Oppdragstaker

Oppdal Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 368 002
Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal

Salgsoppgavedato

30.04.2026



Fasade (Foto: Interiørfoto, Eidsmo/Bjørnli)



Fasade



Dronefoto



Dronefoto



Fasade



Dronefoto



Vaskerom



Bod



Hage



Terrasse



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Bad



Utsikt



Bad



Bad



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Spisestue



Spisestue



Stue



Stue



Stue



Stue



Gang



Entre

Vedlegg



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

Eva Gynnild Berge

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sunndalsvegen 434

7340 Oppdal

5021-262/6/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Oppdal VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av servant og underskap

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Sprekk i mur ved inngangsparti.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

Fuktighet på mur innvendig i kjeller.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Oppdal vvs as

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet pumpe i septiktank.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Tensio TS AS

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av stikk kontakt.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Sunndalsvegen 434 , 7340 OPPDAL

 OPPDAL kommune

 gnr. 262, bnr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 177 m² BRA-i: 177 m²



Befaringsdato: 26.03.2026

Rapportdato: 15.04.2026

Oppdragsnr.: 11741-1689

Eiendomsverdi ref nr: BS8688

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv



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.

MIDT NORSK TAKST AS

Midt Norsk Takst har kontorer på Oppdal, Halså, Tynset og Trondheim. Firmaet har 5 takstingeniører totalt med bred erfaring fra tilstandsrapporter, skadetaksering, landbruk og næringseiendommer.



Rapportansvarlig



Tor Gunnar Uv
Uavhengig Takstingeniør
tor@mntakst.no
934 29 338



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 straktiltak 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

Boligen er oppført i 2 etasjer over kjeller og med tilbygg i en etasje over kjeller. Grunnmuren er i støpt betong under hoveddelen og av lettklinkerblokker under tilbygg. Veggkonstruksjonen er i tre og er utvendig kledd med liggende og stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med betongtakstein. Det er etablert terrasse med papptekking over tilbygget. Etasjeskillet er i tre og vinduer med 2 og 3-lags glass og koblet glass. Boligen har oppgraderingsbehov og tiltak må påregnes. For nærmere opplysninger henvises til punkter i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein og er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning, undertak og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå.

Nedløp og beslag er i metall.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasaden har liggende bordkledning fra 1965, og fra ca. 1979 på tilbygget.

Veggen har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med taktro som undertak. Det er ingen spesiell lufting av konstruksjonen. Tilkost til kaldloftet er via uisolert luke i taket i 2. etasje.

Det er flatt tak med terrasse over tilbygget. Konstruksjonen er oppført som en lukket konstruksjon med ukjent oppbygning.

Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3-lags glass datert 1978-1980 samt to blyglassvinduer fra byggeår. Kjellervinduene er med koblet glass fra byggeår.

To vinduer har skader ut over normal slitasje.

Bygningen har malt hovedytterdør fra byggeåret og terrassedører med 2-lags glass datert 1980. Ytterdør i kjeller av ukjent alder.

Det er etablert en betongplatt mot sør med adkomst fra stue via trapp. Det ble ikke registrert synlige sprekker/skader på befaringsdagen.

Det er etablert en terrasse over inngangspartiet med tilkomst fra gang i 2. etasje. Terrassen er tekket med papp og har rekkverk i tre. Trappen ved hovedinngangen er utført i strekkmetall. Trappen opp fra terrassen er i tre. Utvendig kjellertrapp er i betong.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater. Innvendige overflater er i hovedsak av eldre dato. Enkelte oppgraderinger er foretatt, men det er ukjent når dette er gjort.

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Boligen har etablert teglsteinspipe og vedovn i peisestue. I stuen er det montert åpen peis. I kjelleren er det tilkoblet et åpent ildsted. Sotluke er etablert i vaskekjeller.

Siste kontroll og feiing er utført 21.02.2020.

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

Boligen har malt tretrapp opp til 2. etasje.

Boligen har malt tretrapp ned til kjelleren.

Innvendig har boligen finérdører og fyllingsdører fra byggeåret.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etasje

Badet er av eldre dato.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Veggene har baderomsplater og taket har panelplater. Ukjent alder på vegger og tak.

Gulvet har malt/behandlet betong. Fall fra gulv ved dør og mot nedsenk for sluk sluk er målt til 25mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 50mm.

Rommet er oppvarmet med stråleovn over dør.

Det er eldre soilsluk og malt gulv med underliggende epoksymaling.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Det opplyses at servantskapet er utskiftet i senere tid.

Det er naturlig ventilering ved ventil i vindu.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved underliggende konstruksjon ved sluk. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6%.

Bad 2.etasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Badet har malt betonggulv og tapet på veggene. Av utstyr finnes servantskap og badekar med dusj. Sluket er et sluk av eldre dato, og rommet har naturlig ventilasjon uten tilluftspalte ved dørterskelen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Vaskekjelleren har støpt gulv og pusset overflate på vegger. Sluket er et plastsluk, og rommet har naturlig ventilasjon via ventil i grunnmuren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og hovedsakelig av eldre dato. Stoppekran er etablert i kjeller.

Det er avløpsrør av støpejern fra byggeåret samt av plast. Enkelte rør, blant annet i kjellergulvet, er skiftet ut, men det er ukjent når dette er gjort. Kloakken er luftet over tak.

Boligen har naturlig ventilasjon via åpningsvinduer med ventiler, samt ventiler i grunnmuren.

Det er installert luft til luft varmepumpe i stue.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert på badet.

Sikringssskap med automatsikringer er etablert på gang i 2. etasje.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering og utvendig fuktsikring er fra byggeår.

Bygningen har betonggrunnmur under hoveddelen og lecamur fra 1979 under utbygget.

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker i forbindelse med mur under veggutstikk ved hovedinngangen.

Tomten er opparbeidet med plen.

Utvendige avløpsrør er av plast og er ifølge kommunal info fra ca 2013. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er av ukjent alder. Det er privat vannforsyning fra Skjærdøla vassverk via private stikkledninger. Septiktanken opplyses å være av glassfiber og er fra ca 2013. Det opplyses at pumpe i tanken er ny i 2025.

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

[Gå til side](#)

Det ble registrert enkelte avvik i forhold til helse,miljø og sikkerhet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

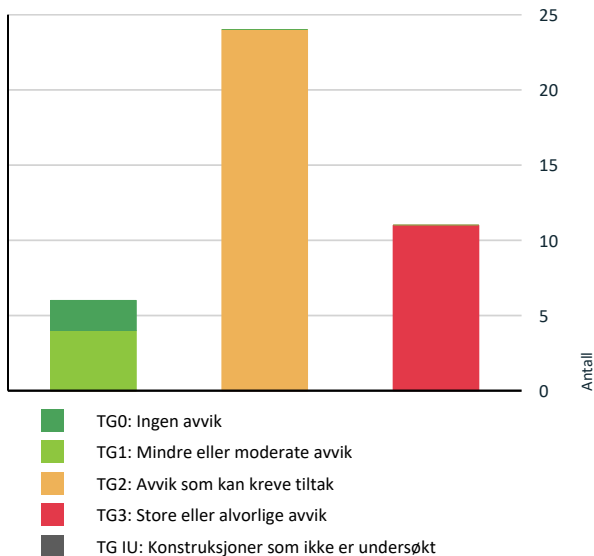
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bygningstegninger av 1. etasje stemmer med dagens bruk. Tegninger av øvrige etasjer finnes ikke i kommunens arkiver og er derfor ikke vurdert. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

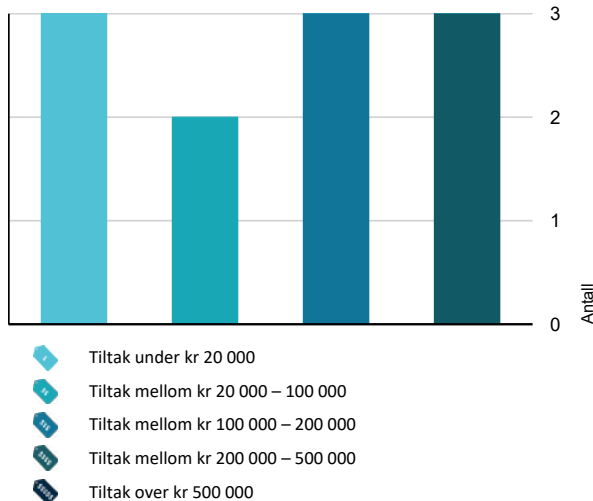
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikkkontroll på 2 utvalgte gulvflater i hver etasje i den enkelte enhet med trebjelkelag. Øvrige rom er ikke kontrollert om det ikke er opplyst. - Skjulte rør innvendig og utvendig som vann, avløpsrør og drenerør fra boligen/leilighet er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll. - Det er ikke foretatt vurdering av styrke på skjulte fundamenter på bygning, veranda/balkong/terrasse eller andre fundamenter på eiendommen. Fundamenter er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll om det ikke er særlig spesifisert i rapporten. - Det er ikke foretatt kontroll av lodd avvik og skjulte konstruksjoner på vegger/himling om det ikke er særlig spesifisert i rapporten. Enkelte årstall i rapporten kan avvike da det blant annet er usikkert byggeår på bolig og tilbygg.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon - Vestvegg** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/ utbygg** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer - 2** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige trapper - 2** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter - Ved hovedinngang** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 2.Etasje > Bad > Generell** [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Taktekking** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

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

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

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

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

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Spesialrom > Kjeller > Vaskekjeller > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

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

! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn [Gå til side](#) dagens forskriftskrav.

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

! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

! Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

! Det er mangler/skader på røykvarslertstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1965

Kommentar

Tomten er fradelt i 1952 så usikkert om boligen ble bygget like etter 1952 eller i 1965 som står anført i matrikkel.

Anvendelse

Boligformål

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Vedlikeholdsbehov

Tilbygg / modernisering

1979	Tilbygg	Ut i fra byggetegning ser det ut til at inngangspartiet kan være tilbygget i 1979.
2010	Modernisering	Nye utvendige avløpsrør i ca 2010.
2025	Modernisering	Ny pumpe i septiktanken.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein og er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking, undertak og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under beferingen fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekking og undertak har passert forventet brukstid, noe som medfører økt risiko for slitasje og skader som ikke nødvendigvis er synlige ved befering fra bakkenivå.

Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Med tanke på alder på taktekkingen og undertaket anbefales utskifting.

Tilstandsrapport



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp og beslag er i metall.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Renner og beslag er generelt slitte, og det er registrert frostspreng i ett taknedløp.

Takvann er ikke ledet bort fra grunnmuren.

Takstigen er en eldre bølgeleste og er i dag ikke godkjent for bruk.

Det er usikker tetting rundt luftelyren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

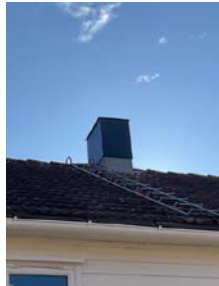
Det bør etableres tilfredsstillende bortledning av takvann fra grunnmuren for å unngå fuktskader på konstruksjonen.

Slitte renner og beslag bør skiftes ut for å hindre lekkasjer og videre forringelse.

Takstigen må byttes ut med en godkjent løsning for å sikre trygg adkomst for feier og unngå pålegg fra myndighetene.

Tetting rundt luftelyre bør kontrolleres og eventuelt utbedres for å redusere risiko for vanninntrenging. I forbindelse med utskifting av takteking må det samtidig påregnes utskifting av beslag.

Tilstandsrapport



Eldre bølgestige.



Frostspreng i taknedløp.



Takvann er ikke ledet bort fra grunnmuren.



Ikke tilfredstillende tette rundt luftelyre.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasaden har liggende bordkledning fra 1965, og stående kledning fra ca. 1979 på tilbygget.

Vurdering av avvik:

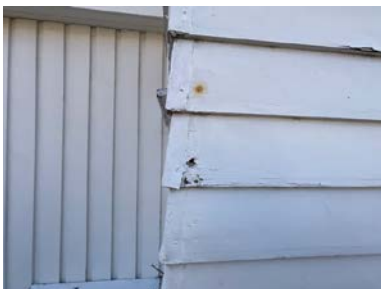
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Kledningen på sør-, nord- og østvegg har generell slitasje og spredte råteskader. Det er ikke etablert lufting bak panelet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kledning med råteskader bør skiftes ut, og det bør etableres tilstrekkelig lufting bak panelet for å hindre videre fukt- og råteskader. Manglende lufting og råteskader kan føre til forringelse av veggkonstruksjonen og økt risiko for omfattende reparasjonsbehov.



Spredte råteskader

Veggkonstruksjon - Vestvegg

Beskrivelse

Veggen har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade har liggende bordkledning.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

Det er registrert slitasje og råteskader i vestveggen. Ved utskifting av panelet bør den bakenforliggende konstruksjonen undersøkes nærmere for eventuelle skader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas utskifting av råteskadet kledning på vestveggen, og den bakenforliggende konstruksjonen bør undersøkes for eventuelle skjulte skader. Manglende utbedring kan føre til ytterligere nedbrytning, fuktskader og redusert bæreevne i veggkonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Råteskader i panelet

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med taktro som undertak. Det er ingen spesiell lufting av konstruksjonen. Tilkomst til kaldloftet er via uisolert luke i taket i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det registreres fuktskjolder ved pipe og ved taggjennomføring for lufting av kloakk. Med bruk av fuktindikator ble det ikke indikert fukt på befaringdagen. Det er mangelfull isolering mot underliggende etasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

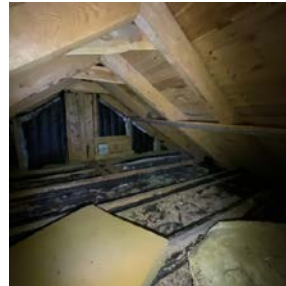
Lufting og isolering av takkonstruksjonen bør utbedres i forbindelse med utskifting av taktekingen for å redusere risikoen for kondens og fuktskader.

Fuktskjolder ved pipe og taggjennomføring bør følges opp med nærmere undersøkelser for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Tilstandsrapport



Det ble ikke registrert fuktavvik på befaringdagen.



Fuktskjolder ved tagjennomføringer.

! TG 3 Takkonstruksjon/ utbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Det er flatt tak med terrasse over tilbygget. Konstruksjonen er oppført som en lukket konstruksjon med ukjent oppbygning.

Årstall: 1979

Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

Det er registrert råteskader ved raft. Årsaken til skadene er ikke avklart, og det anbefales nærmere undersøkelser for å avdekke omfang og årsaksforhold.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må foretas nærmere undersøkelser for å avdekke omfang og årsak til råteskadene ved raft.

Råteskadede konstruksjoner må utbedres eller skiftes ut for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for svekket bæreevne og følgeskader på bygningen. Kostnadsestimatet forutsettes at det ikke er omfattende skader i bærende konstruksjon.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



! TG 2 Vinduer

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3-lags glass datert 1978-1980 samt to blyglassvinduer fra byggeår. Kjellervinduene er med koblet glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Vinduene er generelt slitte. Det ble ikke registrert vinduer med punktert glass på befaringsdagen, men på grunn av vinduenes alder er det økt risiko for punkteringer over tid. Enkelte vinduer tar i karm ved åpning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og utskifting av vinduene.

Slitte karmen og sprekker i treverket kan føre til redusert isolasjonsevne, økt varmetap og fare for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

På grunn av vinduenes alder er det også økt risiko for punkteringer i glassene over tid, noe som kan medføre ytterligere skade og behov for utskifting.



Vinduer - 2

Beskrivelse

To vinduer har skader ut over normal slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Det er registrert tegn til råte i karmen på ett vindu i 2. etasje.

Vinduet på badet i 2. etasje er uttett mellom vindusramme og karm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduet med råteskader i karmen bør skiftes ut for å hindre videre forringelse og risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen.

Vinduet på badet i 2. etasje bør utbedres eller skiftes for å sikre tett overgang mellom ramme og karm, slik at fukt ikke trenger inn og forårsaker skader på omkringliggende bygningsdeler. Estimert kostnad gjelder utskifting av to vinduer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Vindu med tegn til råte

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør fra byggeåret og terrassedører med 2-lags glass datert 1980. Ytterdør i kjeller av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dørene fremstår generelt som slitte, og det er registrert tegn til fuktopptrekk i karmen på kjellerdøren. Begge terrassedørene tar i karm ved åpning og lukking.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utskifting av dører og karm for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktskader, varmetap og funksjonsvikt.

Sprekker og fuktopptrekk kan føre til råte og redusert levetid på dørene, samt problemer med å åpne og lukke dem.



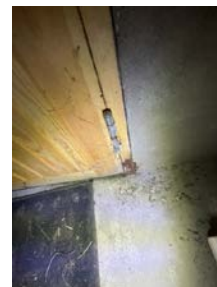
Terrassedør i 2. etasje



Terrassedør i 1. etasje



Hovedinngangsdør.



Tegn til fuktopptrekk i kjellerdøren

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert en betongplatt mot sør med adkomst fra stue via trapp. Det ble ikke registrert synlige sprekker/skader på befaringsdagen.

Tilstandsrapport



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Beskrivelse

Det er etablert en terrasse over inngangspartiet med tilkomst fra gang i 2. etasje. Terrassen er tekket med papp og har rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Det er registrert råteskader i raftekassen, noe som kan skyldes utettheter i forbindelse med feste for rekkverk.

Det ble ikke observert tegn til lekkasjer i den underliggende gangen.

Papptekkingen på terrassen er slitt, og det er registrert råte i rekkverket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Råteskadet trekledning og rekkverk må skiftes ut, og papptekkingen på terrassen må fornyes for å hindre fuktinntrengning og videre skadeutvikling.

Det bør foretas kontroll av bærende konstruksjon i forbindelse med den synlige skaden i raftekassen.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for ytterligere råteskader og potensielle lekkasjer til underliggende konstruksjoner, noe som kan medføre kostbare reparasjoner.

Estimert kostnad gjelder kun nærmere undersøkelser. Kostnad for utbedringer er medtatt under takkonstruksjon tilbygg.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Råteskader i rekkverk.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trappen ved hovedinngangen er utført i strekkmetall. Trappen opp fra terrassen er i tre. Utvendig kjellertrapp er i betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Tretrappen opp fra terrassen er slitt.
Nederste trinn på strekkmetalltrappen har noe bevegelse.
Kjellertrappen har noen mindre betongskader.

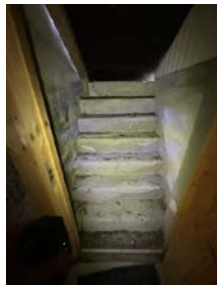
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tretrappen bør vedlikeholdes eller utbedres for å forhindre ytterligere slitasje og redusert sikkerhet.

Nederste trinn på strekkmetalltrappen bør festes eller repareres for å unngå økt risiko for fall og personskader.

Betongskader på kjellertrappen bør utbedres for å forhindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for ulykker.



INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater. Innvendige overflater er i hovedsak av eldre dato. Enkelte oppgraderinger er foretatt, men det er ukjent når dette er gjort.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte overflater har slitasje, men det ble ikke registrert vesentlige skader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Enkelte oppgraderinger bør påregnes for å opprettholde ønsket standard og forhindre ytterligere slitasje på overflatene. Manglende vedlikehold kan over tid føre til økt behov for utbedringer og redusert estetisk og teknisk kvalitet.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. 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.

Tilstandsrapport

I 1. etasje ble det foretatt målinger i stue og kjøkken. I stuen ble det målt 20 mm høydeforskjell over en avstand på 2 meter i området ved ovnen. På kjøkkenet ble det målt ca. 15 mm høydeforskjell gjennom rommet. I 2. etasje ble det målt ca. 40 mm høydeforskjell gjennom rommet på soverom mot nordvest. Ved måling i gang i 2. etasje var det kun mindre høydeforskjeller. Øvrige rom er ikke kontrollert.

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.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Dette innebærer normalt at eksisterende gulv fjernes, og at det utføres oppretting på bjelkelaget før nytt gulv monteres.

Skjevheter i eldre boliger anses som normalt, men store høydeforskjeller kan påvirke møblering, innredning og brukervennlighet, samt gi økt risiko for videre setninger eller skader på konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Høydemåling i stue



Høydemåling i soverom i 2. etasje.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har etablert teglsteinspipe og vedovn i peisestue. I stuen er det montert åpen peis. I kjelleren er det tilkoblet et åpent ildsted. Sotluke er etablert i vaskekjeller.

Siste kontroll og feiing er utført 21.02.2020.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Avstanden mellom røykrør fra vedovn i spisestue og brennbart materiale er mindre enn 300 mm, noe som ikke tilfredsstillende gjeldende krav til sikkerhetsavstand.

Ildstedene er av eldre dato og er ikke rentbrennende.

Pipen har passert forventet brukstid, og det bør vurderes etablering av stålør i pipeløp for å ivareta sikkerheten.

Pipa er kledd med glava på kaldloftet, noe som reduserer muligheten for kontroll av eventuelle sprekker i pipe.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Avstanden mellom røykrør og brennbart materiale må økes for å oppfylle gjeldende sikkerhetskrav og redusere risikoen for brann.

Det bør vurderes å oppgradere ildstedene til rentbrennende modeller for å sikre bedre fyringseffektivitet og redusere forurensning.

Etablering av stålør i pipeløpet bør vurderes, da pipen har passert forventet brukstid. Dette vil redusere risikoen for lekkasjer og branntilløp som følge av svekket piperør.

Det anbefales at det lokale feivesenet kontaktes for en kontroll av pipe og ildsteder.

Tilstandsrapport



Sotluke i vaskekjelleren.



Åpent ildsted i kjeller.



Åpen peis i stue i 1. etasje



Vedovn i spisestue.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Det er registrert salt- og kalkutslag i flere kjellerrom, samt synlig fuktighet i vaskekjelleren.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør iverksettes tiltak for å redusere eller begrense fuktgjennomtrenging i kjellervegger og -gulv, samt overvåke utviklingen over tid for å unngå ytterligere fuktskader.

Salt- og kalkutslag samt synlig fuktighet kan føre til forringelse av konstruksjonen, økt risiko for mugg- og råteskader, samt dårligere inneklima. Estimert kostnad gjelder kun rengjøring av innvendige overflater. Kostnad for utbedring er estimert under punkt "drenering"

Kostnadsestimat: Under 20 000



Tilstandsrapport

🚩 TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp opp til 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappen fremstår med normal slitasje, men er forholdsvis smal.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Trappen bør vurderes utbedret eller suppleres med tiltak for å bedre sikkerheten, da smale trapper øker risikoen for fall og ulykker.



Trapp til 2. etasje

🚩 TG 3 Innvendige trapper - 2

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp ned til kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist råteskader i understøttelsen av trappen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Råteskadet understøttelse må utbedres eller skiftes ut for å sikre trappens bæreevne og forhindre fare for personskade ved bruk. Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det risiko for at trappen kan kollapse eller forårsake fallulykker.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Råteskader i understøttelsen for trappen.

🚩 TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finérdører og fyllingsdører fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

En kjellerdør tar i karm og en i gulv vedåpning og lukking. Dørene i alle etasjer er slitte og to dører i 2. etasje gar ikke i lås ved lukking. I 1. etasje er det løst dørhåndtak på dør mellom gang og stue.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas justering, vedlikehold eller utskifting av dører som tar i karm eller gulv, samt utbedring av løse dørhåndtak og låser som ikke fungerer.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette medføre økt slitasje, redusert funksjon og brukervennlighet, samt risiko for ytterligere skader på dører og tilhørende bygningsdeler.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er av eldre dato.
Det foreligger ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater og taket har panelplater. Ukjent alder på vegger og tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert silikonfuge i nedre kant av veggplatene.

Det registreres misfarging i taket over stråleovnen, noe som kan skyldes varmpåkjønning.

På visuelt grunnlag observeres det gulvmaling i nedre kant av veggplatene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres silikonfuge i nedre kant av veggplatene for å hindre fuktinntrengning og redusere risiko for fuktskader i konstruksjonen.

Misfarging i taket over stråleovnen bør undersøkes nærmere da varmpåkjønningen kan medføre brannfare.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har malt/behandlet betong. Fall fra gulv ved dør og mot nedsenk for sluk sluk er målt til 25mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 50mm. Rommet er oppvarmet med stråleovn over dør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvoverflaten er stedvis slitt, spesielt rundt WC.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å oppgradere gulvet for å sikre tilfredsstillende overflate og tetthet.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå økt risiko for fuktskader og videre slitasje på gulvet.



1. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk og malt gulv med underliggende epoksymaling.

Vurdering av avvik:

- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.

Tilstandsrapport

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

Sluket er av en type som representerer et stilskifte fra byggeåret, og det er usikker tetting i overgangen mellom gulv og sluk.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilfredsstillende klemring er det vanskelig å sikre en vanntett overgang mellom smøremembranen og sluket. Dette øker risikoen for at vann kan sive ned langs sidene av sluket og forårsake fuktskader i gulvkonstruksjonen og omkringliggende område.

Det bør vurderes å skifte ut sluk og etablere ny, fagmessig membranløsning med korrekt tilslutning til sluk for å sikre tett overgang mellom gulv og sluk. Konsekvensen av dagens løsning er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner. Estimert kostnad gjelder full oppgradering av rommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1. ETASJE > BAD

🕒 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Det opplyses at servantskapet er utskiftet i 2026.

Vurdering av avvik:

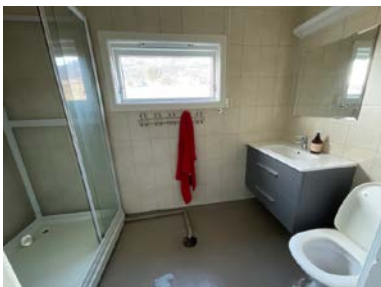
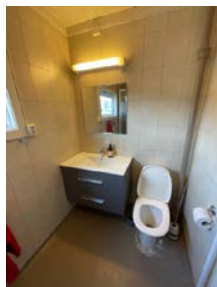
- Det er avvik:

Dusjdørene i dusjkabinettet er ikke festet i nedre kant.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dusjdørene bør festes forsvarlig i nedre kant for å sikre stabilitet og forhindre at dørene løsner.



Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering ved ventil i vindu.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Det bør vurderes å etablere bedre ventilasjonsløsning for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.

Utilstrekkelig ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og råteskader.

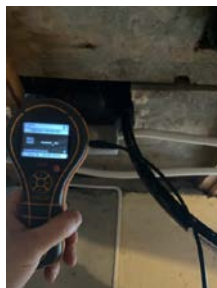


1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved underliggende konstruksjon ved sluk. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6%.



2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Badet har malt betonggulv og tapet på veggene. Av utstyr finnes servantskap og badekar med dusj. Sluket er et sluk av eldre dato, og rommet har naturlig ventilasjon uten tilluftspalte ved dørterskelen.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Ved bruk av krysslaser ble det målt ca. 20 mm fall fra gulvet ved døren og frem til nedsenkingen for sluk. Høydeforskjellen til topp slukrist er ca. 55 mm. Sluket er slitt, og det registreres stigning av vannnivået i sluket samt svært sen avrenning ved tapping i dusj og servant. Sen avrenning fra sluket kombinert med usikker tetting rundt sluket er uheldig med tanke på at lekkasjer kan oppstå.

Det er etablert skap i våtsonen ved badekaret, og det registreres at døren er fukt påkjent. Rommet har kun naturlig ventilasjon og mangler tilluftspalte ved dørterskelen. Utstyret i rommet er av eldre dato, og det registreres at håndtaket for kaldtvann på armaturet til servanten er defekt.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtzone, sluk m.m. må 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

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert en høydeforskjell mellom benkeplatene i en skjøt, samt overflødig silikon på overflaten i en annen skjøt. På visuelt grunnlag er oppvaskmaskinens front ikke i flukt med øvrige fronter. Innredningen fremstår ellers med normal funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utbedres høydeforskjell mellom benkeplatene og fjernes overflødig silikon for å sikre jevn overflate og estetisk utseende. Fronten på oppvaskmaskinen bør justeres slik at den flukter med øvrige fronter, for å opprettholde helhetlig inntrykk og funksjonalitet.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Lyset i ventilatoren virket ikke på befaringdagen. Ut over dette fremsto ventilatoren med normal funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bytte pære eventuelt utbedre feil ved lyset.



SPESIALROM

KJELLER > VASKEKJELLER

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Vaskekjelleren har støpt gulv og pusset overflate på vegger. Sluket er et plastsluk, og rommet har naturlig ventilasjon via ventil i grunnmuren.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert fukt i gulv og vegger, samt stedvis mosegroing og salt-/kalkutslag.

Ved bruk av krysslaser ble det målt tilstrekkelig fall mot sluket. Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales tiltak med drenering og utvendig fuksikring for å redusere fuktbelastningen i kjelleren.

Manglende tiltak kan føre til økt risiko for fuktskader, mugg- og råteutvikling, samt forringelse av bygningsmaterialer og inneklime.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og hovedsakelig av eldre dato. Stoppekran er etablert i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Vannledningene fremstod med normal funksjon på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Konsekvensen av ikke å gjøre tiltak er økt risiko for lekkasjer og plutselige skader på grunn av alder på rørene.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern fra byggeåret samt av plast. Enkelte rør, blant annet i kjellergulvet, er skiftet ut, men det er ukjent når dette er gjort. Kloakken er luftet over tak.

Vurdering av avvik:

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

Enkelte av avløpsledningene har passert forventet brukstid. Det er usikker skjøt i avløpsrør fra bad i 2. etasje samt stedvis rust på støpejernsrørene. Det registreres bobling og nivåstigning/sen avrenning fra sluket i 2. etasje ved tapping i dusj og servant.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å utbedre usikre skjøter og vurdere utskiftning av eldre avløpsrør, spesielt der det er registrert rust og tegn til redusert funksjon.

Konsekvensen av manglende utbedring kan være lekkasjer, tette rør og vannskader på omkringliggende konstruksjoner, samt redusert funksjon på avløpssystemet.



Usikker skjøt.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via åpningsvinduer med ventiler, samt ventiler i grunnmuren.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert luft til luft varmepumpe i stue.

Årstill: 2013

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

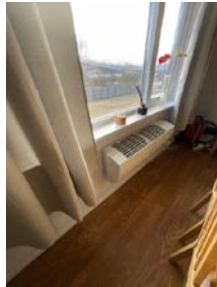
- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Det anbefales service dersom dette ikke er gjennomført de siste årene, for å sikre fortsatt drift og redusere risiko for plutselige driftsstans eller redusert effekt.



TC 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert på badet.

Årstall: 2010

Kilde: Produksjonsår på produkt



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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer er etablert på gang i 2. etasje.

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.

0 Enkelte deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret.

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

Ukjent Nyvold Elektro har utført arbeider på anlegget, men usikkert hva som er utført.

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

Tilstandsrapport

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

Samsvarserklæringer på utført arbeid er ikke fremlagt.

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?

Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja **Grunnet alder på deler av anlegget bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofachlig person. Det er ikke fremlagtdokumentasjon/samsvarserklæringer på installasjonsarbeidene. Det er anbefalt elkontroll hvert 5 år.**

Generell kommentar

Sikringsskapet er utskiftet , men ukjent når dette er gjort. Ellers er deler av anlegget fra byggeår.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering og utvendig fuksikring er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Drenering og utvendig fuksikring har passert forventet brukstid.

Det er registrert fukt i nedre del av grunnmur og i kjellergulvet, kombinert med salt- og kalkutslag.

Kapillært fuktopptrekk fra grunnen må påregnes, da det ikke ble benyttet plast under gulvstøpen ved byggeåret.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales utbedring av drenering og utvendig fuksikring for å redusere risikoen for ytterligere fuktinntrengning i grunnmur og kjellergulv.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå økte fuktskader, forringelse av konstruksjonen og dårligere innemiljø.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur under hoveddelen og lecamur fra 1979 under utbygget.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er stedvis registrert sprekkdannelser i grunnmuren. Muren viser også noe innvendig slitasje som følge av fuktpåvirkning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å pusse igjen sprekker i grunnmuren for å redusere risiko for frostspreng og ytterligere skader på konstruksjonen.



TG 3 Grunnmur og fundamenter - Ved hovedinngang

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker i forbindelse med mur under veggutstikk ved hovedinngangen.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Grunnmuren ved veggutstikket har skjevhet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekker og skjevheter i grunnmuren bør utbedres for å hindre videre bevegelser og redusere risiko for fuktskader, setningsskader eller svekkelse av konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er opparbeidet med plen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å etablere fall på minimum 1:50, minimum 3 meter ut fra grunnmur, for å sikre god avrenning bort fra bygningen og redusere risiko for fuktbelastning mot grunnmur.

Manglende tiltak kan føre til vannansamlinger mot grunnmur, noe som øker risikoen for fuktskader og dårlig innemiljø.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er ifølge kommunal info fra ca 2013. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er av ukjent alder. Det er privat vannforsyning fra Skjördøla vassverk via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Utvendige vannrør opplyses å være utskiftet men ukjent når dette er gjort. TG 2 settes på grunn av ukjent alder på utvendige 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.

Det bør innhentes dokumentasjon på når de utvendige vannledningene ble skiftet ut, for å kunne vurdere gjenværende levetid og risiko for fremtidige lekkasjer eller skader.

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om tilstand og levetid, noe som kan føre til uforutsette kostnader ved eventuelle feil eller brudd.

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken opplyses å være av glassfiber og er fra ca 2013. Det opplyses at pumpe i tanken er ny i 2025.

Tilstandsrapport

Årstall: 2013

Kilde: Offentlig informasjon



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 bygningsfagkyndige 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

Beskrivelse

Det ble registrert enkelte avvik i forhold til helse, miljø og sikkerhet.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndlukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Det mangler rekkverk ved kjellertrappen samt ved trappen fra stue og ned til terrasse.

Det mangler håndløper i trappeløp ved alle trappene.

Brannslukningsapparatet er eldre enn 10 år.

Det er ikke montert røykvarsler i kjeller.

Rekkverket på terrassen er lavere enn dagens krav.

Åpningene mellom trinnene i kjellertrappen er større enn 10 cm.

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Tilstandsrapport

Det bør monteres rekkverk ved kjellertrappen og ved trappen fra stue ned til terrasse, samt håndløper i alle trappeløp, for å redusere risikoen for fallulykker.

Brannslukningsapparatet bør byttes ut da det er eldre enn 10 år, for å sikre at slukkeutstyret fungerer ved brann.

Røykvarsler bør monteres i kjelleren for å sikre tidlig varsling ved brann.

Rekkverket på terrassen bør forhøyes til dagens krav, og åpningene mellom trinnene i kjellertrappen bør reduseres til maks 10 cm, for å ivareta personsikkerheten og redusere risiko for fall, spesielt for barn.

Det bør gjennomføres radonmåling i boligen for å avdekke eventuell helseisiko knyttet til forhøyede radonnivåer.

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

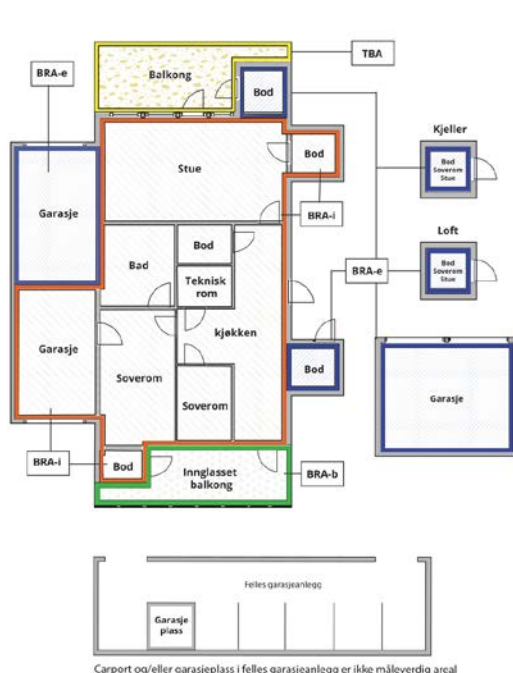
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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 ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	58			58	
1.Etasje	63			63	8
2.Etasje	56			56	10
SUM	177				18
SUM BRA	177				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 2, vaskekjeller, gang		
1.Etasje	Vindfang, trappegang, gang, bad, stue, kjøkken		
2.Etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Bygningstegninger av 1. etasje stemmer med dagens bruk. Tegninger av øvrige etasjer finnes ikke i kommunens arkiver og er derfor ikke vurdert. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.3.2026	Tor Gunnar Uv	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	262	6		0	990.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Sunnalsvegen 434

Hjemmelshaver

Berge Eva Gynnild

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	10.04.2026		Gjennomgått	6	Nei
Ordrebekreftelse	20.03.2026		Fremvist	1	Nei
Kommunalinformasjon	27.03.2026		Gjennomgått	61	Nei
Egenerklæringskjema	15.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring		Egenerklæring er ikke mottatt.	Ingen		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.04.2026	

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).

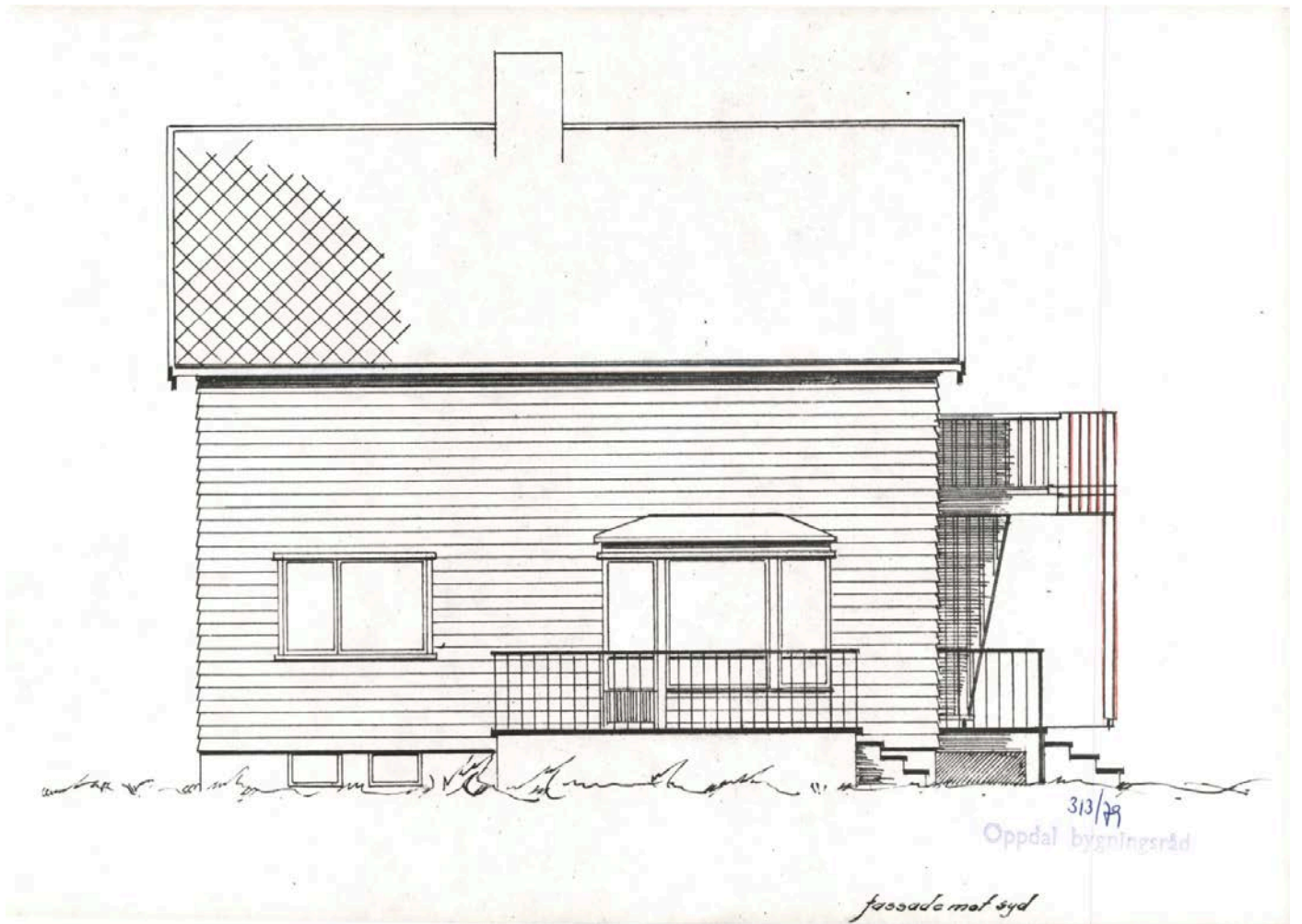
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer,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

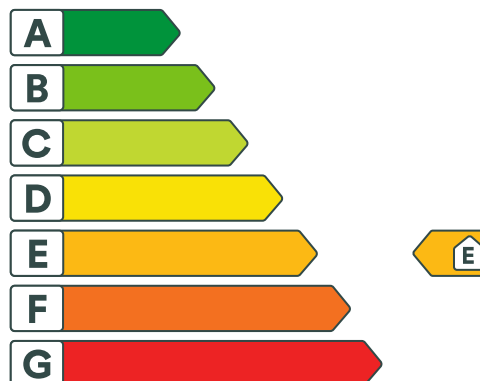
Personvern

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.





Adresse Sundalsvegen 434, 7340 OPPDAL	
Dato for energimerking 15.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-281662
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 183825461
Gårdsnummer 262	Bruksnummer 6
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



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 1965	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 177,0 m²	Oppvarmet bruksareal 177,0 m²
Oppvarmet etasje 3	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe, Ved	
Ventilasjon Naturlig ventilasjon	



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
254,30 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
324,44 kWh/m²

Totalt levert pr. år
57 426 kWh



Sundalsvegen 434, 7340 OPPDAL



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Sundalsvegen 434, 7340 OPPDAL



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: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 beveggelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygnings 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 6: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 7: 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 8: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 9: 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 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 varmelementer 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 18: 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 19: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak 22: 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>



Oppdal kommune

Adresse: Inge Krokanns veg 2, 7340 OPPDAL

Telefon: 72 40 10 00

Utskriftsdato: 20.03.2026

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5021	Gårdsnr.	262	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Sunndalsvegen 434, 7340 OPPDAL								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



Merk: I Oppdal kommune ble det ikke utstedt ferdigattester for fritidsboliger som det ble søkt om før 01.01.97, da nye regler om ansvarsforhold ble innført.

Før dette tidspunkt var det bygningsmyndigheten som skulle foreta ferdigbefaring av bygg, og gi ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Pga. avstander og antall fritidsboliger, ble det ikke ansett som hensiktsmessig og nødvendig og foreta slik ferdigbefaring på fritidsboliger.

Mangel av ferdigattest for fritidsboliger som det er søkt om før 01.01.1997 vil ikke bli gjenstand for noen ulovlighetsoppfølging fra bygningsmyndigheten i Oppdal.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

Vår dato
15.08.2013Vår referanse
TOKL/2013/855-2

Deres referanse

Vår saksbehandler
Tore KleffeldgårdDirekte telefon
72401823Deres dato
17.07.2013

Vedtak nr: 13/67

Truls Lereggen

Skarsem
7340 OPPDAL**Byggetillatelse for avløpsanlegg og utslippstillatelse for avløpsvann, gnr. 262 bnr. 6 - Truls Lereggen.****Oppdal kommune gir Truls Lereggen tillatelse til å etablere avløpsanlegg og slippe ut sanitært avløpsvann fra eiendommen gnr 262 bnr 6 på Skarsem på nærmere gitte vilkår.**

Behandlet av: Miljø

Saksdokumenter

1. Søknad om utslipp av sanitært avløpsvann, mottatt 17.07.2013.
2. Forskrift om begrensnig av forurensning (forurensningsforskriften)
3. Uttalelse fra Miljørettet helsevern, datert 20.11.07.

Saksopplysninger:

Truls Lereggen søker om utslippstillatelse av sanitært avløpsvann fra bolig på eiendom gnr. 262 bnr. 6 på Skarsem. Det søkes om å få godkjent et avløpsanlegg av typen GreenClean infiltra. Anlegget består av en tre kamret slamavskiller på 4 m³ og infiltrasjonsmoduler på 3x10 m. Det er vegadkomst til avløpsanlegget.

Utslippets forventede størrelse er anslått til 6 pe.

Følgende foretak søker om ansvarsrett for avløpsanlegget: Oppdal VVS Installasjon AS.
Tiltakshaver er: Truls Lereggen.

Det skal betales et gebyr for behandling av søknad om utslippstillatelse på kr. 5250,- for rehabilitering av eksisterende anlegg der utslippet er < 15 pe, jf gebyrregulativ fastsatt av kommunestyret 12.12.12, pkt 6.1 d. Det skal også innkreves gebyr for godkjenning av foretak med sentral godkjenning om ansvarsrett for avløpsanlegg på kr. 250,- jf. gebyrregulativets pkt 3.2.5.7.d. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Saken avgjøres av fagansvarlig miljø i hht. gjeldende delegeringsreglement for Oppdal kommune.

Landskaps-/miljøhensyn:

Dersom avløpsanlegget utføres forskriftsmessig, forutsettes det små eller ingen negative konsekvenser for miljøet.

PostadresseInge Krokanns veg 2
7340 OPPDAL
Epost: post@oppdal.kommune.noTelefon
Telefaks**Rådhuset**72 40 10 00
72 40 10 01**Bankgirokonto**4202 44 62220
Konto for skatt
6345 06 16348**Organisasjonsnr.**

964 983 003

Vurdering:

GreenClean infiltra er et renseanlegg hvor avløpet føres via en Baga slamavskiller på 4 m³ og infiltrasjon foregår i biomoduler med lufting. Grøftekonstruksjonens størrelse varierer med grunnens evne til å ta opp vann ved ulike grunnforhold. Ved riktig utforming og drift oppnås det god rensing og driftssikkerhet.

Det er en forutsetning at renseanlegget er dimensjonert etter størrelsen på utslippet.

Utslipet fra renseanlegget skal ledes til infiltrasjon i stedeagne masser for å sikre seg mot slamflukt og sikker beskyttelse mot smittespredning.

Avstand fra avløpsanlegget til vannforsyningskilde skal nedstrøms være minst 100m. Avløpsanlegget skal plasseres minst 10m fra bekk, elv eller vann. Slamavskilleren skal tømmes gjennom kommunal tømmeordning.

Det er en forutsetning at ansvarshavende utfører arbeidet med anlegget.

Vedtak

- Oppdal kommune gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 byggetillatelse for avløpsanlegg på eiendommen gnr 262 bnr 6 i henhold til søknad.
- Oppdal VVS Installasjon AS gis lokal godkjenning og ansvarsrett som omsøkt.
- Oppdal kommune gir med hjemmel i Forskrift om begrensnig av forurensning (forurensningsforskriften) § 12-5, Truls Lereggen tillatelse til å slippe ut sanitært avløpsvann fra eiendommen gnr 262 bnr 6 på Skarsem.

Tillatelsen gis på bakgrunn av de opplysninger som følger av søknad mottatt av Oppdal kommune den 17.07.2013, og de vilkår som her settes:

- Avløpsvann ledes til renseanlegg GreenClean infiltra som beskrevet i søknaden. Utslipet skal ledes til infiltrasjon i stedeagne masser.
- Utslipet skal til enhver tid tilfredsstille kravene i forskrift om forurensing §§ 12-7 til 12-13 og som angitt i søknaden.
- Slamavskiller tømmes gjennom kommunal tømmeordning.
- Det forutsettes at ansvarshavende utfører arbeidet med anlegget og i henhold til de til enhver tid gjeldende bestemmelser.
- Den som har fått utslippstillatelse er ansvarlig for at anlegget vedlikeholdes og drives forskriftsmessig slik at det til enhver tid virker etter hensikten.
- Den som har fått tillatelsen, plikter å la representanter for forurensningsmyndighetene eller de etater og institusjoner forurensningsmyndighetene bemyndiger, inspisere anlegget til enhver tid.
- Hvis forurensningsmyndighetene finner det påkrevet, skal den som har fått utslippstillatelsen foreta ytterligere rensing av avløpsvannet, eller gjennomføre andre tiltak, alt etter nærmere bestemmelse.
- Utgifter til nødvendige undersøkelser i denne forbindelse dekkes av den som har fått tillatelsen.

Ferdigattest:

Ansvarlig firma skal sørge for at det søkes om ferdigattest når tiltaket er ferdig. Anlegget kan ikke tas i bruk før ferdigattest er utstedt av Oppdal kommune.

Det gjøres oppmerksom på parters rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter i medhold av forvaltningslovens § 18, jf. § 19.

Saken er behandlet administrativt i flg kommunens delegasjonsreglement.
Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningsloven § 28. Frist for klage er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Eventuell klage stiles til Oppdal kommune, Plan og forvaltning.

Med hilsen

Tore Kleffegård (e.f)
saksbehandler

Vedlegg:
1. Kopi av søknad

Kopi til:
Oppdal VVS Installasjon AS Inge Krokanns veg 15 B 7340 OPPDAL

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 262, Bruksnr 6	Kommune:	5021 Oppdal
Adresse:		Grunnkrets:	108 Vang
Veiadresse:	Sunnalsvegen 434, gatenr 4710	Valgkrets:	2 Lønset og Midtbygda
	7340 Oppdal	Kirkesogn:	9070501 Oppdal
Oppdatert:	29.12.2017		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Midttun	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	25.06.1952	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	990,6 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5021/262/6	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.10.2012	Berørt	5021/262/3	0,0
	Matrikkelført:	17.10.2012	Berørt	5021/262/6	0,0
			Berørt	5021/262/7	0,0
			Berørt	5021/1070/6	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.10.2012	Berørt	5021/262/3	0,0
	Matrikkelført:	16.10.2012	Berørt	5021/262/6	0,0
			Berørt	5021/262/7	0,0
			Berørt	5021/1070/6	0,0
Skylddeling	Forretning:	25.06.1952	Avgiver	5021/262/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/262/6	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sunnalsvegen 434	Bolig	127,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.01.1965
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	127,0	Igangset.till.:	01.01.1965
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	127,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	01.01.1965
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	183825461			Antall etasjer:	2

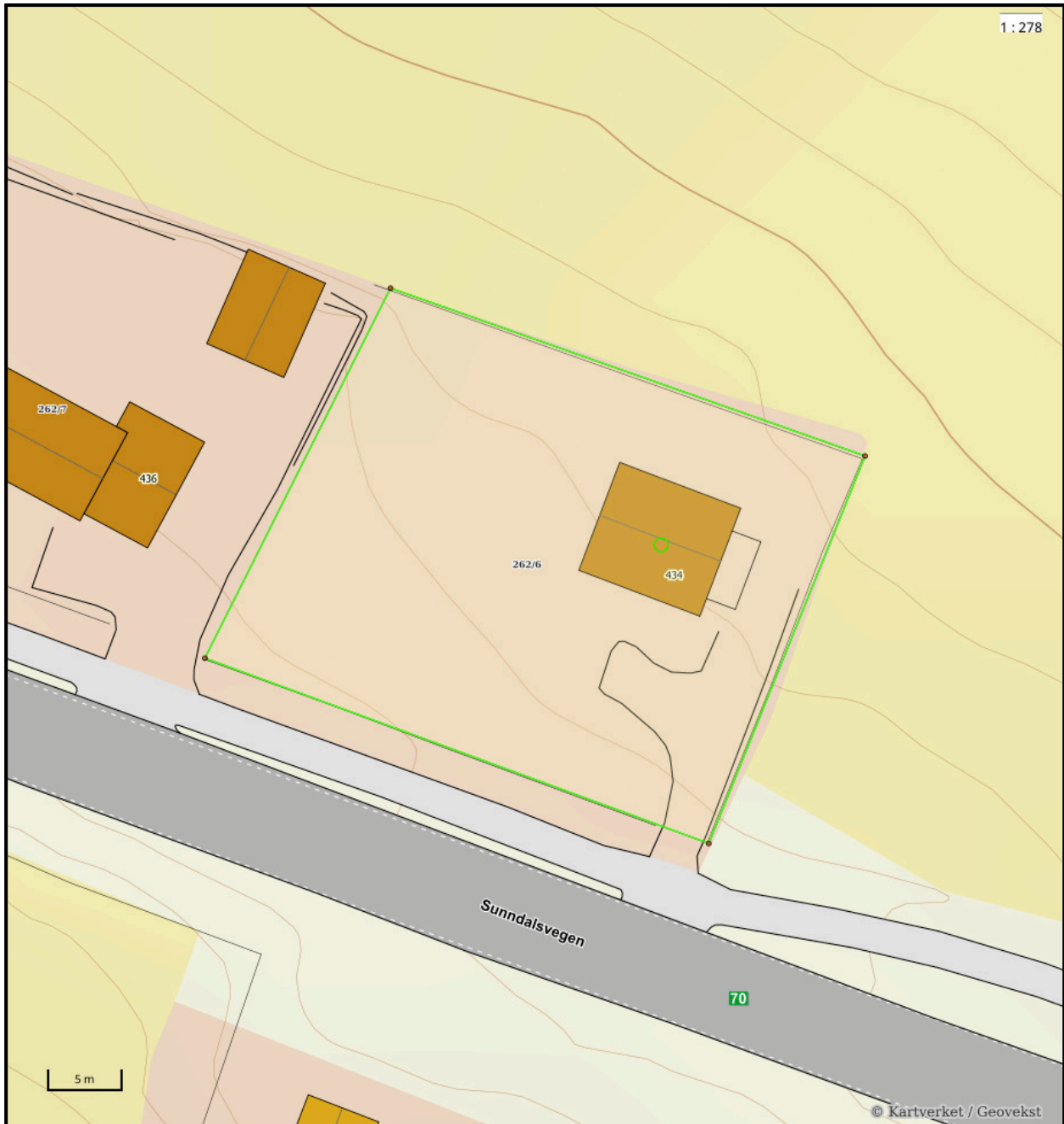
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		67,0		67,0				
H02			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

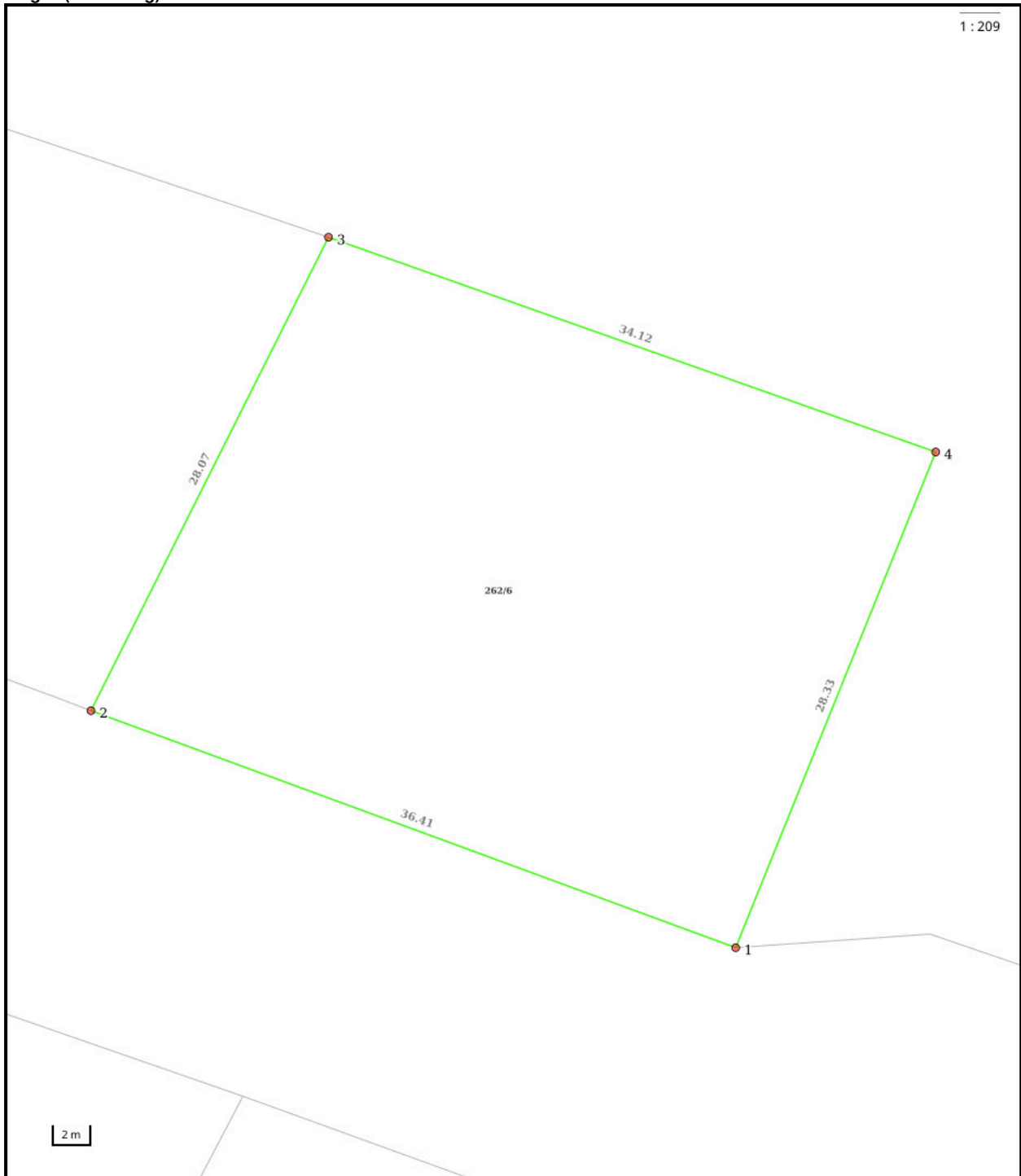
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 990,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 942 152,14	531 664,09	36,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 942 161,47	531 628,90	28,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 942 187,62	531 639,11	34,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 942 179,28	531 672,20	28,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

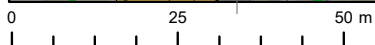
(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

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



Eiendomsgrenser












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









0 25 50 m







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

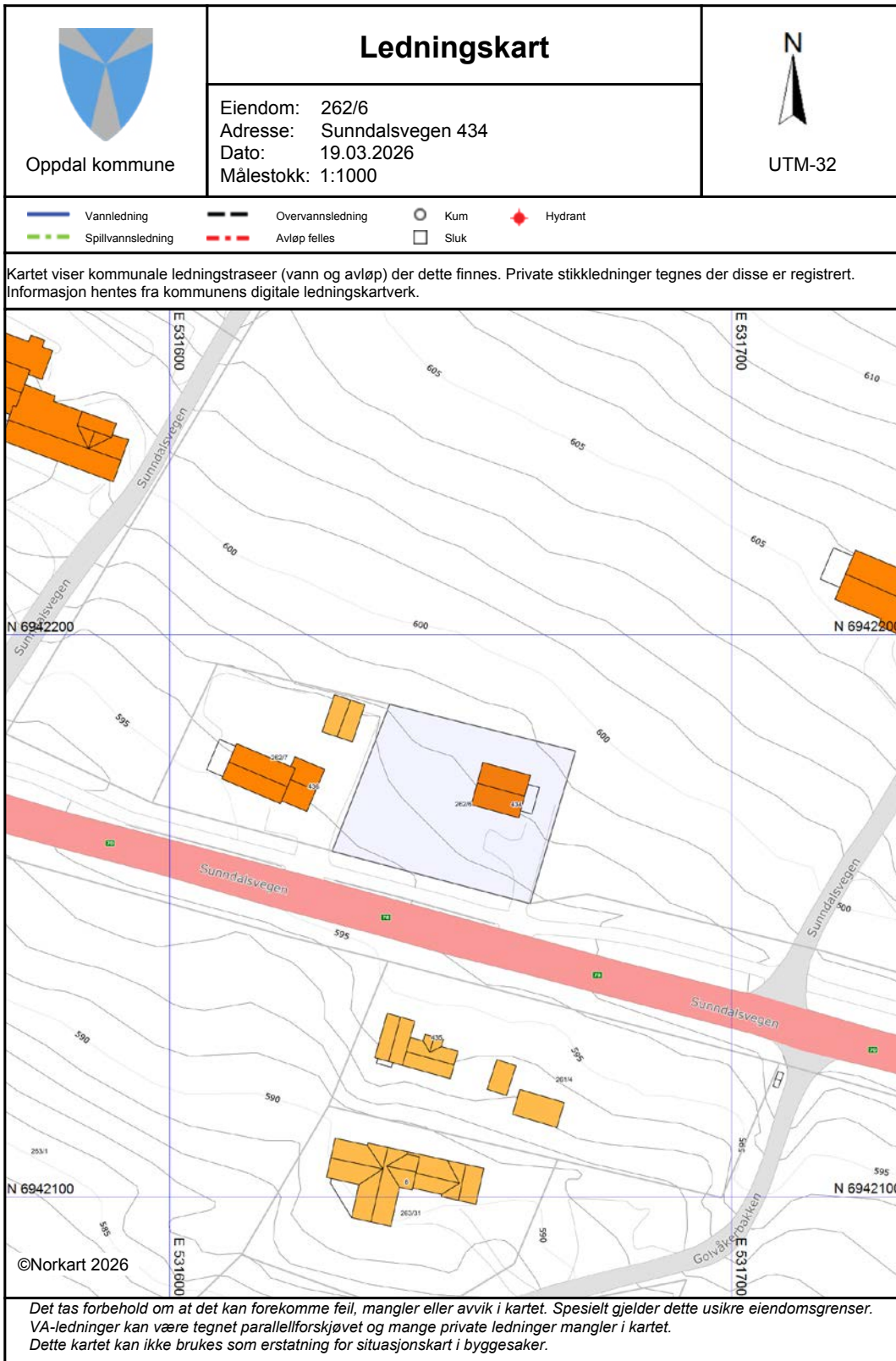
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  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



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet





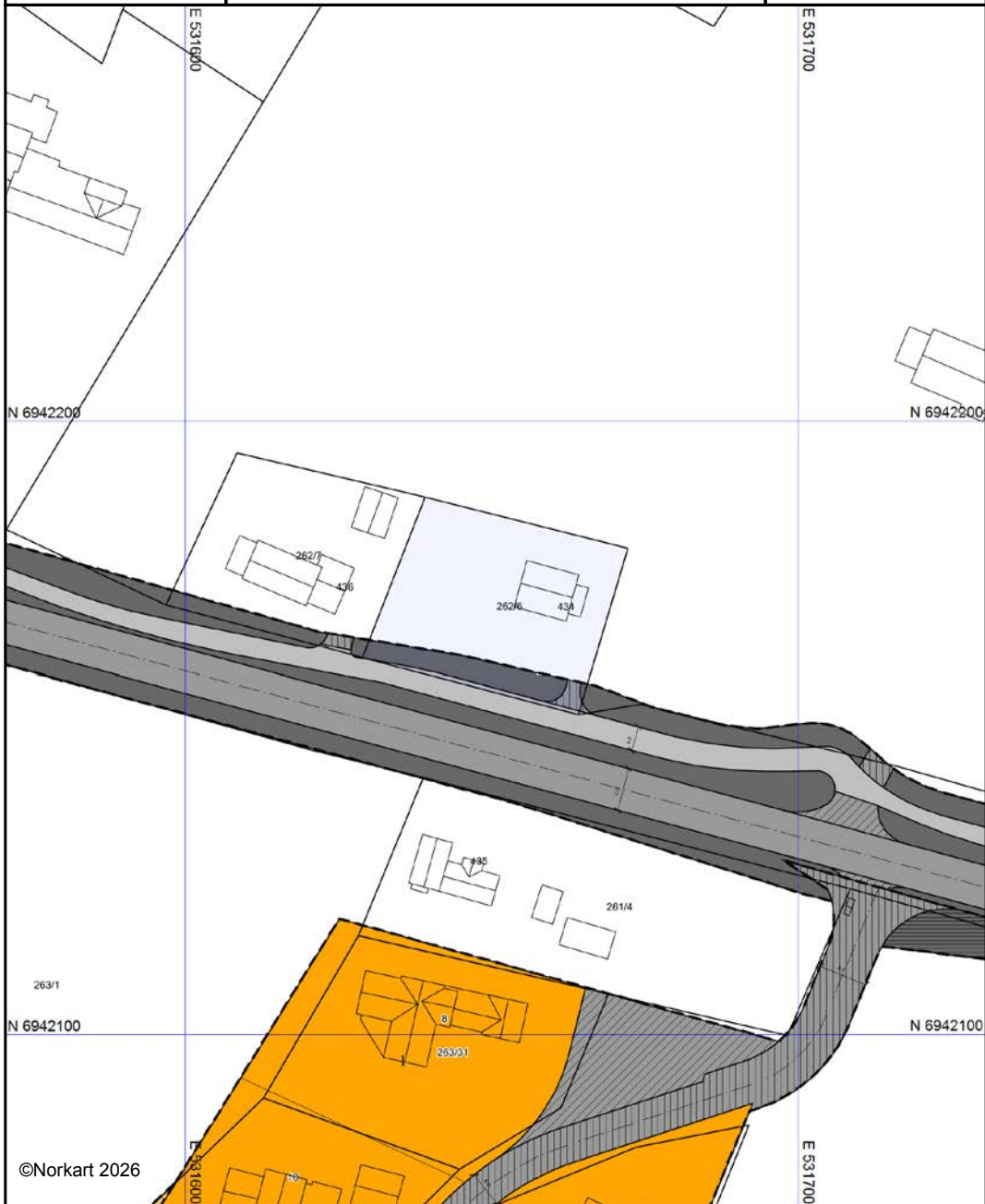
Oppdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 262/6
Adresse: Sunndalsvegen 434
Utskriftsdato: 19.03.2026
Målestokk: 1:1000




UTM-32





Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring


Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
 Kjøreveg

 Gang-/sykkelveg

 Annettrafikkområde (på land)

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Privat veg


 Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

 Felles avkjørsel

 Felles parkeringsplass

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

 Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL


 Fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn


 Kjøreveg


 Annen veggrunn - tekniske anlegg


Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning


 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Regulert kant kjørebane

 Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift bredde

§ 25 REGULERINGSMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLLER
- FRITIDSBYGGELSE
- FORRETNINGER, KONTORER
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIGE FORMÅL
- HERBERGE, BEVERTINGSSTED
- GARASJEANLEGG, BENSTANSJON

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORD OG SKOSBRUK
- GARTNERIER

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANG OG SYKKELVEG
- GATELØP
- PARKERINGSPLASSER
- ANNET TRAFIKKAREAL
- GANG OG SYKKELVEG
- KJØRING TIL ERBODMERE TILLATT

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, ANLEGG FOR LEIK, IDRETT OG SPILT
- LEIPLASSER (OFF. CAMPINGPLASSER)

5. FAREOMRÅDER

- HØYSPENNINGSANLEGG

6. SPESIALOMRÅDER

- PRIVATE VEGGER
- CAMPINGPlassER (PRIVAT)
- ANLEGG I SJØ (AQUAKULTUR)
- BEVARINGSOMRÅDER
- FISKEBRUK
- FRILUFTSOMRÅDER
- NATURVERNOMRÅDER
- KLIMAVERNOMRÅDER
- FRIKSTIKZONE
- VANN OG AVLEPSANLEGG
- GRAV OG URNELLING
- STEINBRUDD OG MASSEUTTAK

7. FELLESOMRÅDER

- FELLES ANKJØRSEL
- FELLES PARKERING
- FELLES LEKEAREAL

8. FORNYELSESMÅL

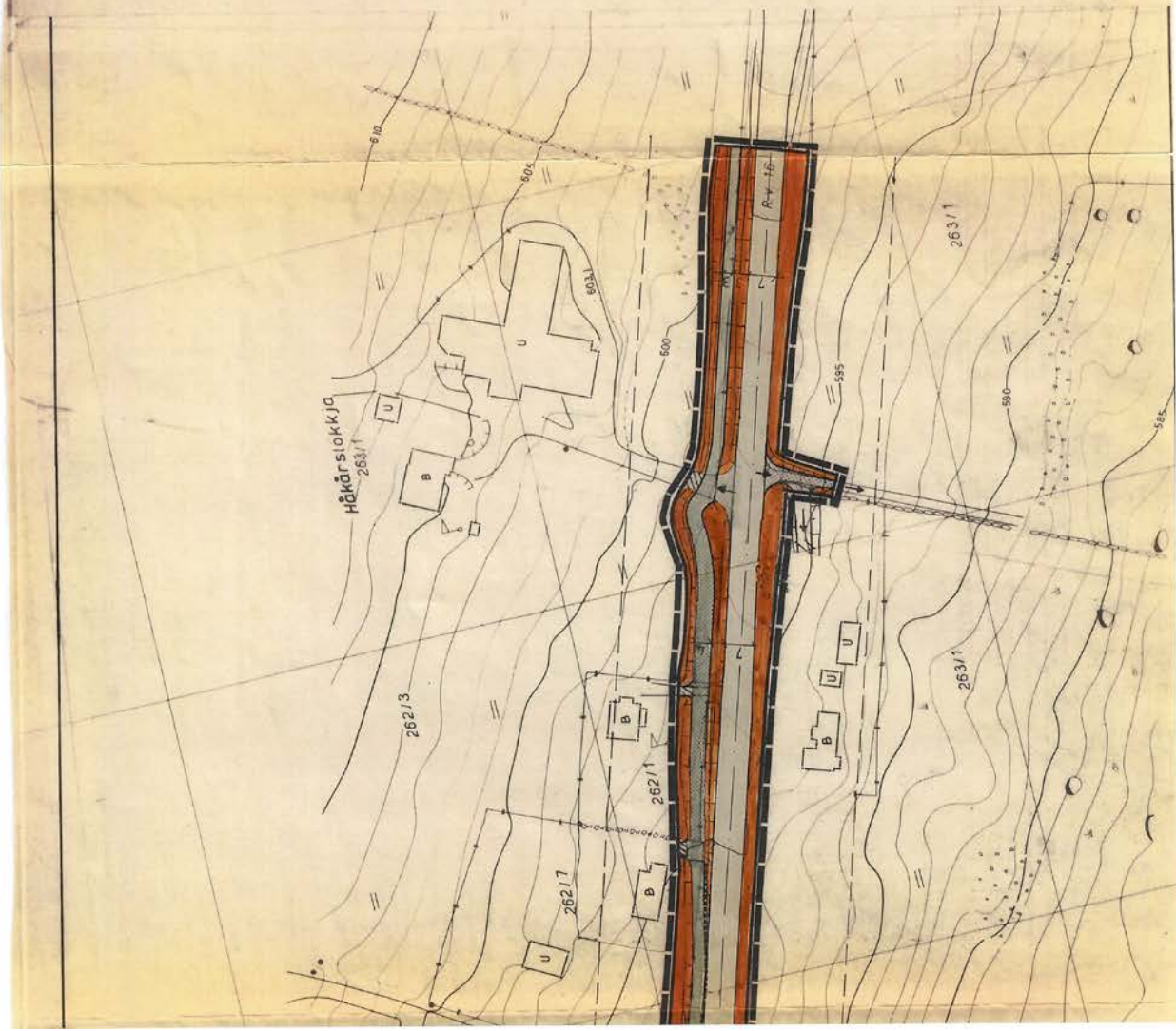
- FORNYELSESMÅL

STREKSMBOLER

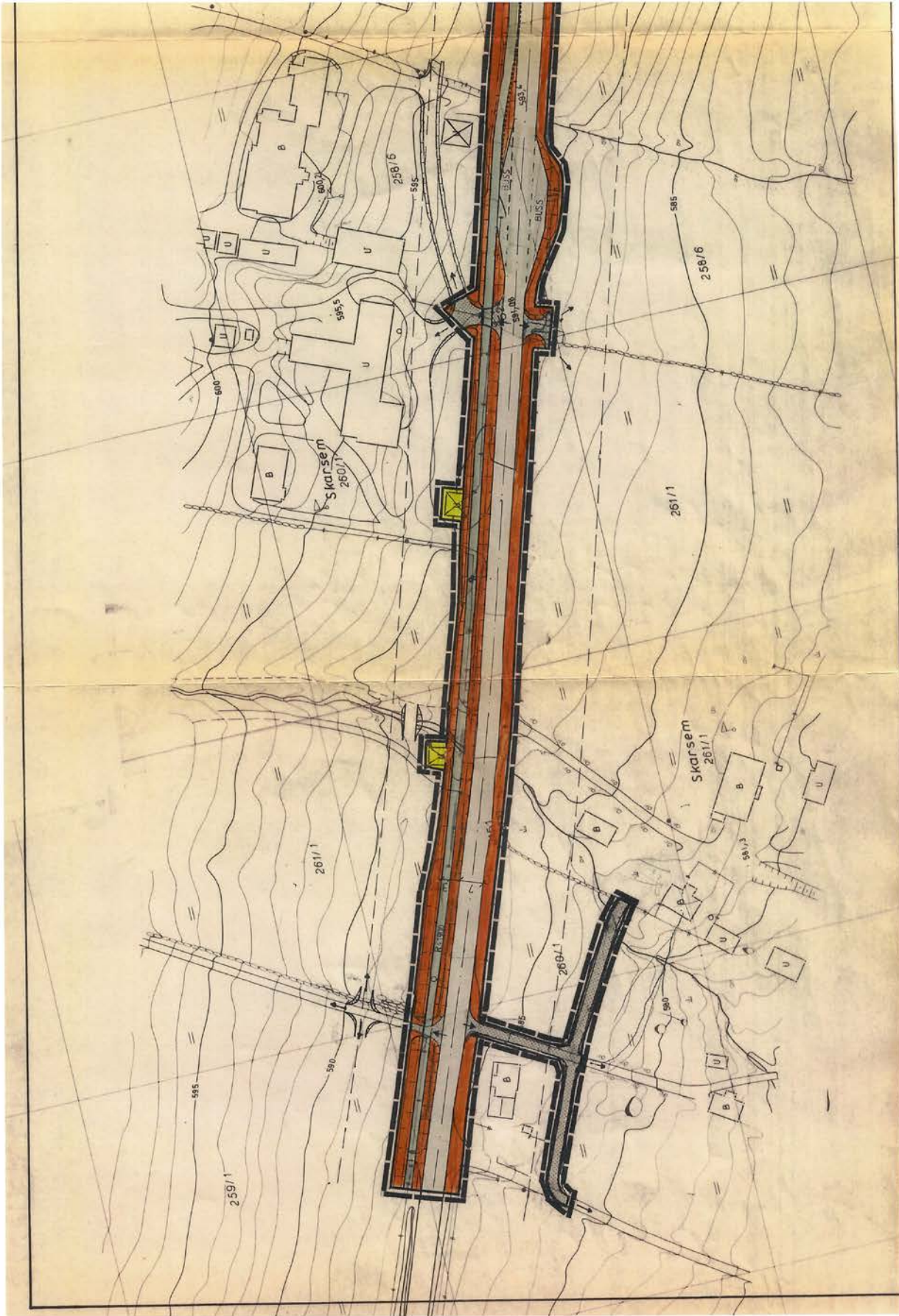
- REGULERINGSGRENSE
- FORMÅLSGRENSE
- BYGGEGRANSE
- TOMTEGRENSE
- SENTERLINJE Vei
- FORNEMNE
- EXISTERENDE BYGG SOM UTGÅR AV PLANEN
- EKSTRA BYGG SOM ER SÅDAN TIL PLANEN
- PLANLAGTE BYGG
- Blanding av reguleringformål

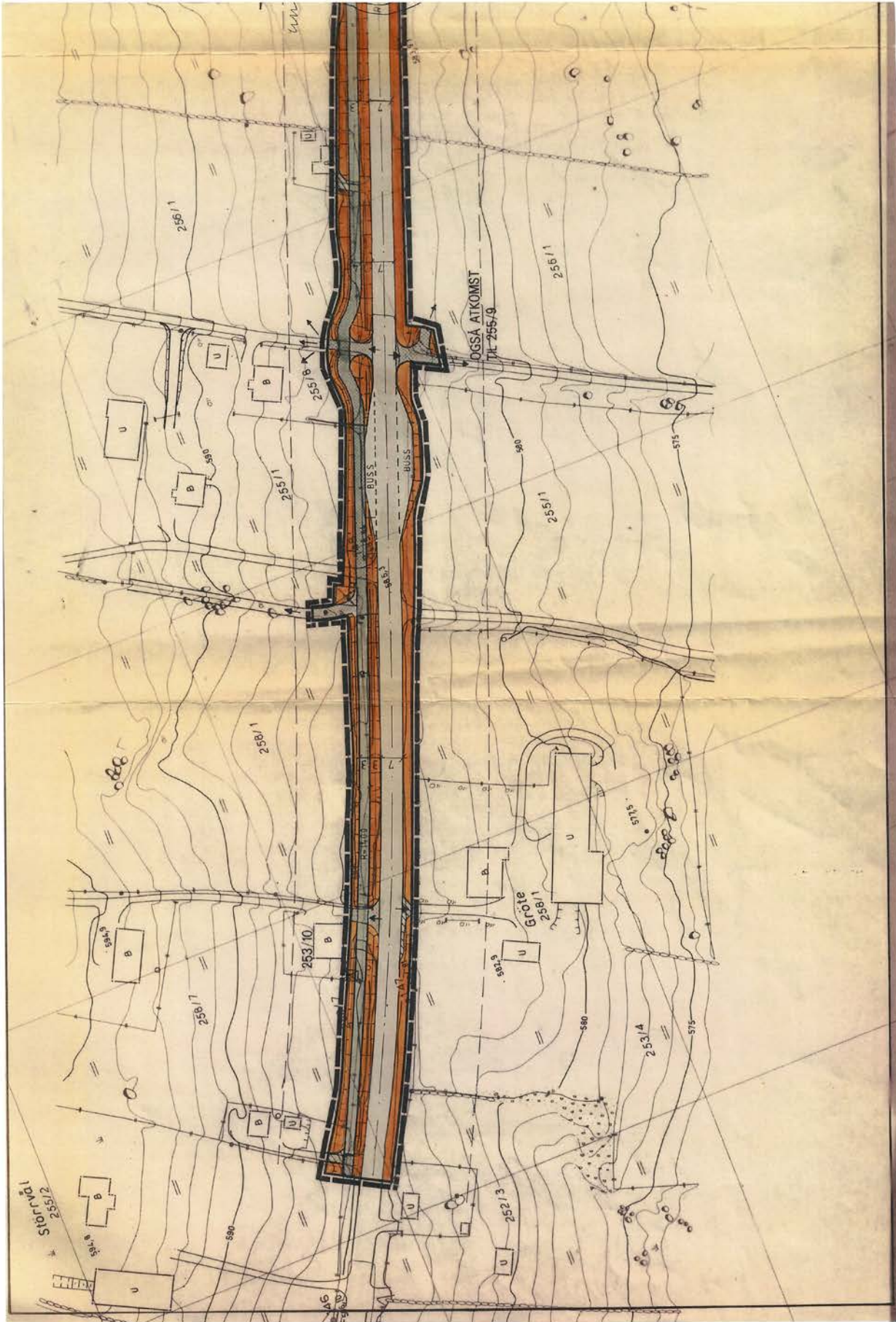


MÅLSTYRE 1:1000



REVISJONER:	DATE: 27/1-93	STEN: 05/93
SAKSBEHANDLING:		
BYGNINGSRÅD		
OFF. ETTERSYN		
BYGNINGSRÅD I		
OFF. ETTERSYN II		
BYGNINGSRÅD II		
KOMMUNESTYRET		
KARTBLAD		
F1		
SIGN:	JEL	
DATE:	7.12.87	
ARK. NR.	TEGN. NR.	
VEGKONTORET I SØR - TRØNDELAG		
C1125 9099-A		





§ 25. REGULERINGSMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLLIGER
- FRITIDSBESTYRELSE
- FØRRETNINGER, KONTORER
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIGE FORMÅL
- HERBERGE, BEVERTINGSSTED
- GASSJEEANLEGG, BEKJENSTASJON

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORD OG SKOGBRUK
- ØRTNERIER

3. OFFENTLIGE TRAFIKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANG OG SYKKELVEG
- GATELJUN
- PARKERINGSPLASSER
- ANNET TRAFIKOMRÅLE
- GANG OG SYKKELVEG
- KJØRING TIL EDDOMMENE TILLATT

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, ANLEGG FOR LEIK, IDRETT OG SPØRT
- LEIRPLASSER (OFF-CAMPINGPLASSER)

5. FAREOMRÅDER

- I HØYSPENINGSANLEGG

6. SPESIALOMRÅDER

- PRIVATE YEGER
- CAMPINGPLASSER (PRIVAT)
- ANLEGG I SJØ (ADJUVANTUR)
- BEVARINGSOMRÅDER
- FISKEBRUK
- FRILUFTSOMRÅDER
- NATURVERNSOMRÅDER
- KLIMAVEKSTOMRÅDER
- FRISTAKSONE
- VANN OG ANLØPSANLEGG
- GRAY OG URNELUND
- STEINBRUDD OG MASSEUTTAK

7. FELLESONRÅDER

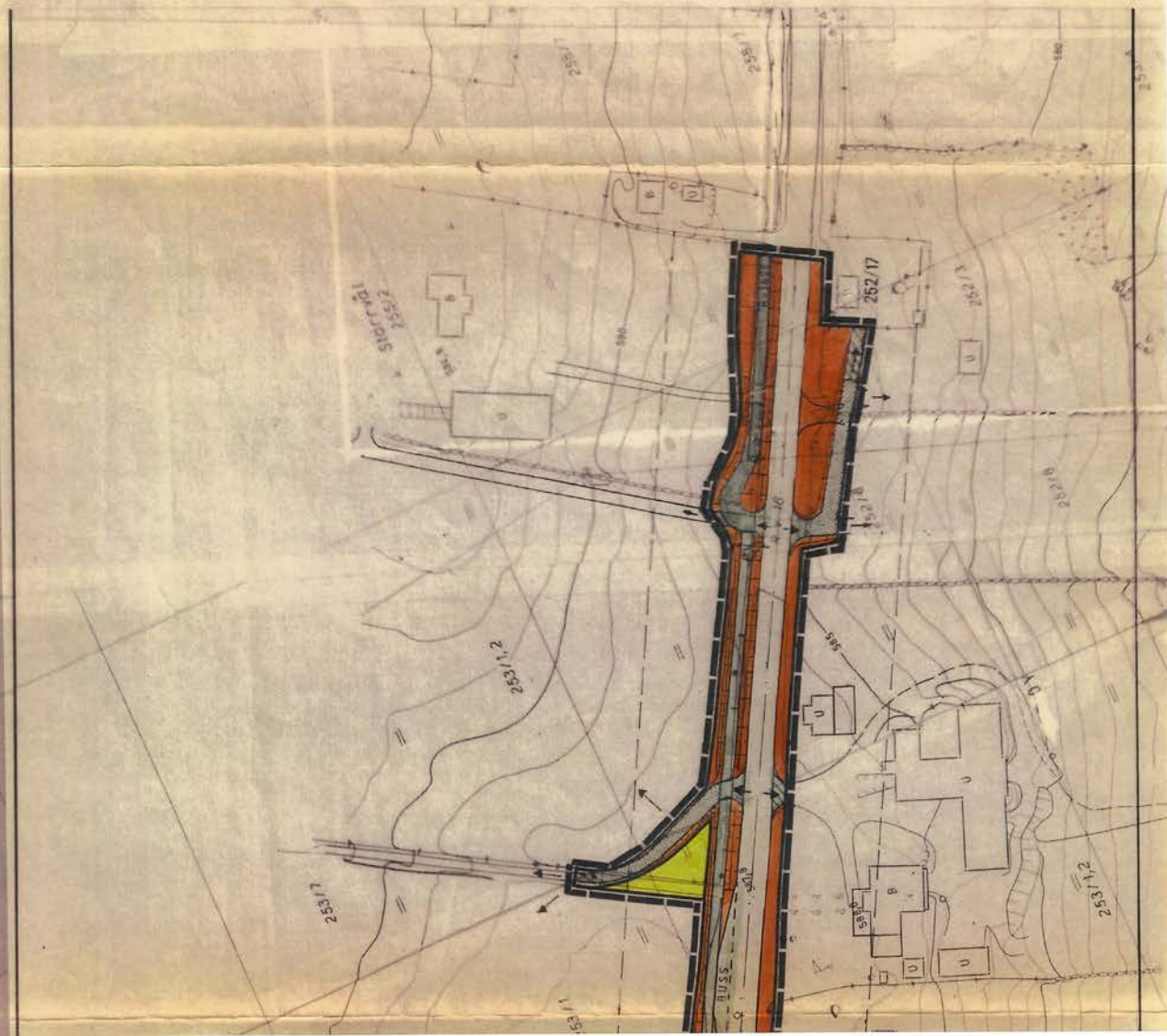
- FELLES ANKJØSEL
- FELLES PARKERING
- FELLES LEKEAREAL

8. FORNYELSESMÅL

- FORNYELSESMÅL

STREKSYMBOLER

- REGULERINGSGRENSE
- FORMÅLSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- SENTERLINE VET
- FORMINNE
- EKISTERENDE BYGG SOM UTGAR AV PLANEN
- EKISTERENDE BYGG SOM INNGAR I PLANEN
- PLANLAGTE BYGG
- Blanding av reguleringformål



BEVLISJONER:	DATE: 27/09/2018	SLON: 252/17
SAKSBEHANDLING:		
BYGNINGSRÅD		
OFF ETTERSYN		
BYGNINGSRÅD II		
OFF ETTERSYN II		
BYGNINGSRÅD III		
KOMMUNESTYRET		
KARTBLAD	H1	
SLON:	7 EL	
DATE:	7.12.87	
ARK NR:	Legn nr	
	C11127	9C01-B

FORSLAG TIL REGULERINGSPILAN
GANG/SYKKELVEG RV.16 OPPDAL
RØTVEIEN - SESSAKER

VEGKONTORET I SØR - TRØNDELAG

§ 25 REGULERINGSMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- FRIIDDSBYGGELSE
- FORRETNINGER, KONTORER
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIGE FORMÅL
- HERBERGE, BEVARTINGSSTED
- GARASJEANLEGG, BENKSTASJON

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORD OG SKOBRUK
- GÅRDMERIER

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- KURVEVEG
- GANG OG SYKKELVEG
- GATELØP
- PARKERINGSPLASSER
- ANNET TRAFIKOMRÅDE
- OMRÅDE TIL BEHOVENE TILLATT

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, ANLEGG FOR LEIK, IDRETT OG SPORI
- LEIRPLASSER (OFF. CAMPINGPLASSER)

5. FAREOMRÅDER

- HØYSPENNINGSANLEGG

6. SPESIALOMRÅDER

- PRIVATE YEGER
- CAMPINGPLASSER (PRIVAT)
- ANLEGG I SJØ (AKVAKULTUR)
- BEVARTINGSOMRÅDER
- FISKEBRUK
- FRILUFTSOMRÅDER
- NATURVERNSOMRÅDER
- ALTMARVERNSOMRÅDER
- FREISTATSOMRÅDE
- VAVN OG ANLEPINGSANLEGG
- GRAV OG URNELUND
- STEINBRUDD OG MASSEUTTAK

7. FELLESONRÅDER

- FELLES AVVORSEL
- FELLES PARKERING
- FELLES LEKEAREAL

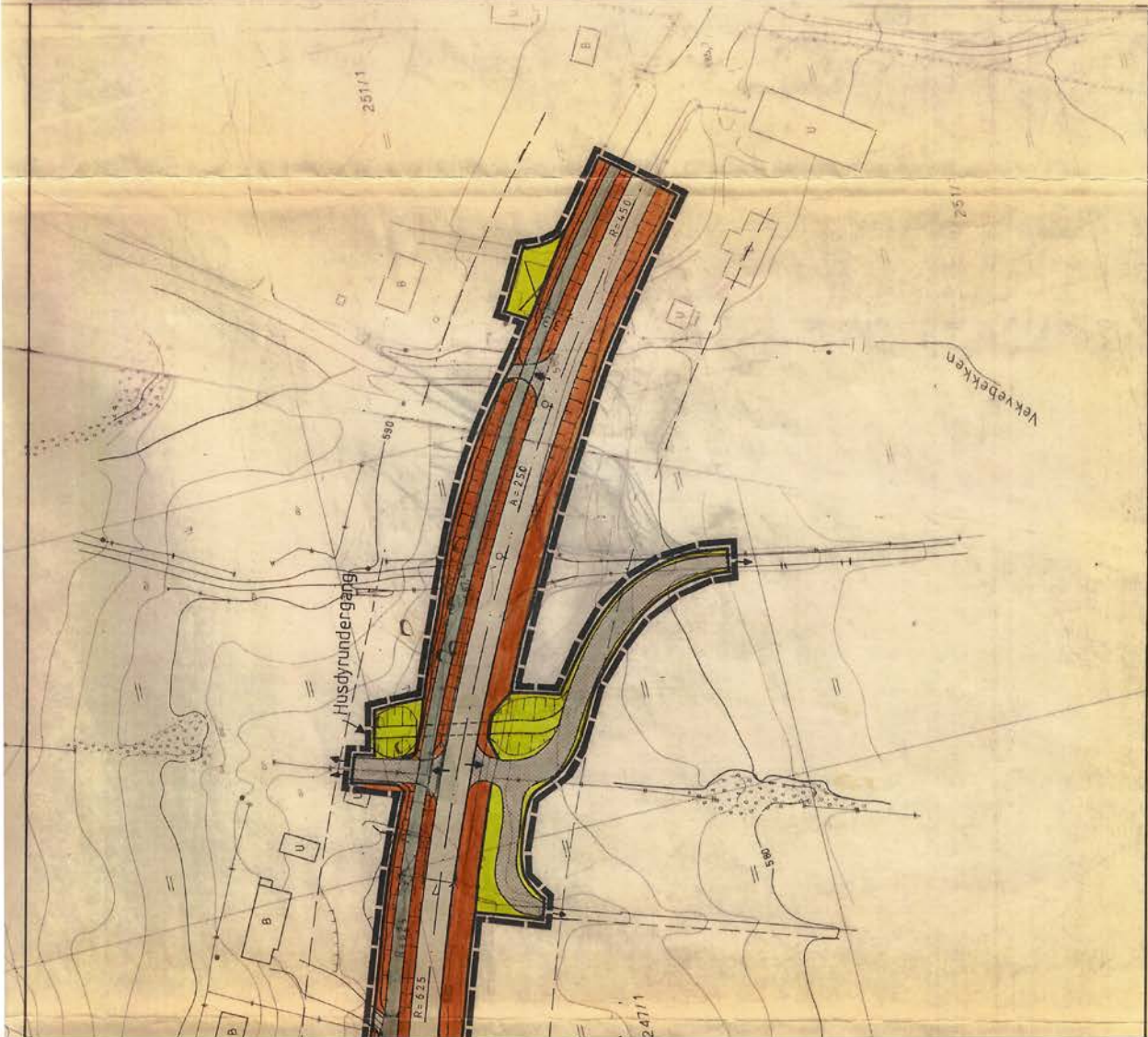
8. FORNYELSEOMRÅDER

- FORNYELSEOMRÅDER

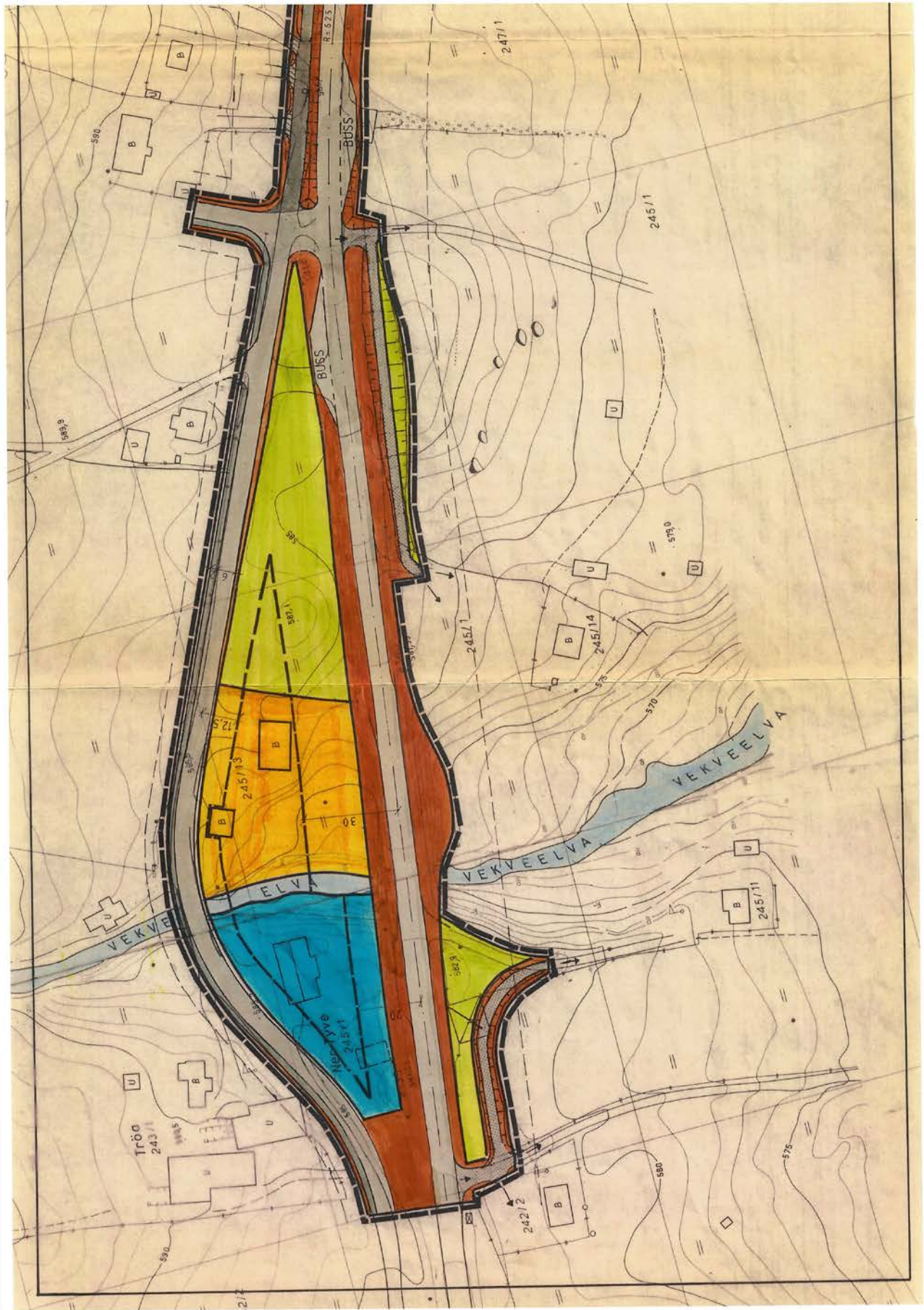
STREKSYMBOLER

- REGULERINGSGRENSE
- FORMÅLSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- SENTERLINJE VEI
- FORMÅLNE
- EKSISTERENDE BYGG SOM UTGAR AV PLANEN
- EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- PLANLAGTE BYGG
- BLANDING AV REGULERINGSMÅL

MALESKALA 1:1000



REVISJONER:	DATE: 21.03.2018
SAKSBEHANDLING:	SIJON: 2018
BYGGESKILD	DATE: 21.03.2018
OFF. ETTERSYN I	TEGN: C1128
BYGNINGSRÅD I	9C02-B
OFF. ETTERSYN II	
BYGNINGSRÅD II	
KOMMUNESTYRET	
KARTEBLAD 11	
FORSLAG TIL REGULERINGSPILAN	
GANG/SYKKELVEG RV.16 OPPDAL	
RØTVEIVEGEN - SESSAKER	
VEGKONTORET I SØR - TRØNDELAG	



§ 25 REGULERINGSMÅL

1 BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- FRITIDSBYGGELSE
- FORRETNINGER, KONTORER
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIGE FORMÅL
- HERBERGE, BEVERTINGSSTED
- GARASJEANLEGG, BENSTANSJON

2 LANDBRUKSOMRÅDER

- JORD OG SKOSBRUK
- GARTNERIER

3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANG OG SYKKELVEG
- GATELØP
- PARKERINGSPLASSER
- ANNET TRAFIKAREAL
- GANG OG SYKKELVEG
- KJØRING TIL BEHOVENE TILLATT

4 FRIDOMRÅDER

- PARK, TURVEG, ANLEGG FOR LEIK, IDRETT OG SPILT
- LEIRPLASSER (OFF. CAMPINGPLASSER)

5 FAREOMRÅDER

- HØYSPENNINGSANLEGG



MÅLSTYKKE 1:000

6 SPESIALOMRÅDER

- PRIVATE VEGER
- CAMPINGPlassER (PRIVAT)
- ANLEGG I SØD (AQUAKULTUR)
- BEVARINGSOMRÅDER
- FISKEBRUK
- FRILUTTSOMRÅDER
- NATURVERNOMRÅDER
- KLIMAVEKNOMRÅDER
- FRISIKTSONE
- VANN OG AVLØPSANLEGG
- GRAN OG URNEKLUND
- STEINBRUDD OG MASSEUTTAK

7 FELLESONRÅDER

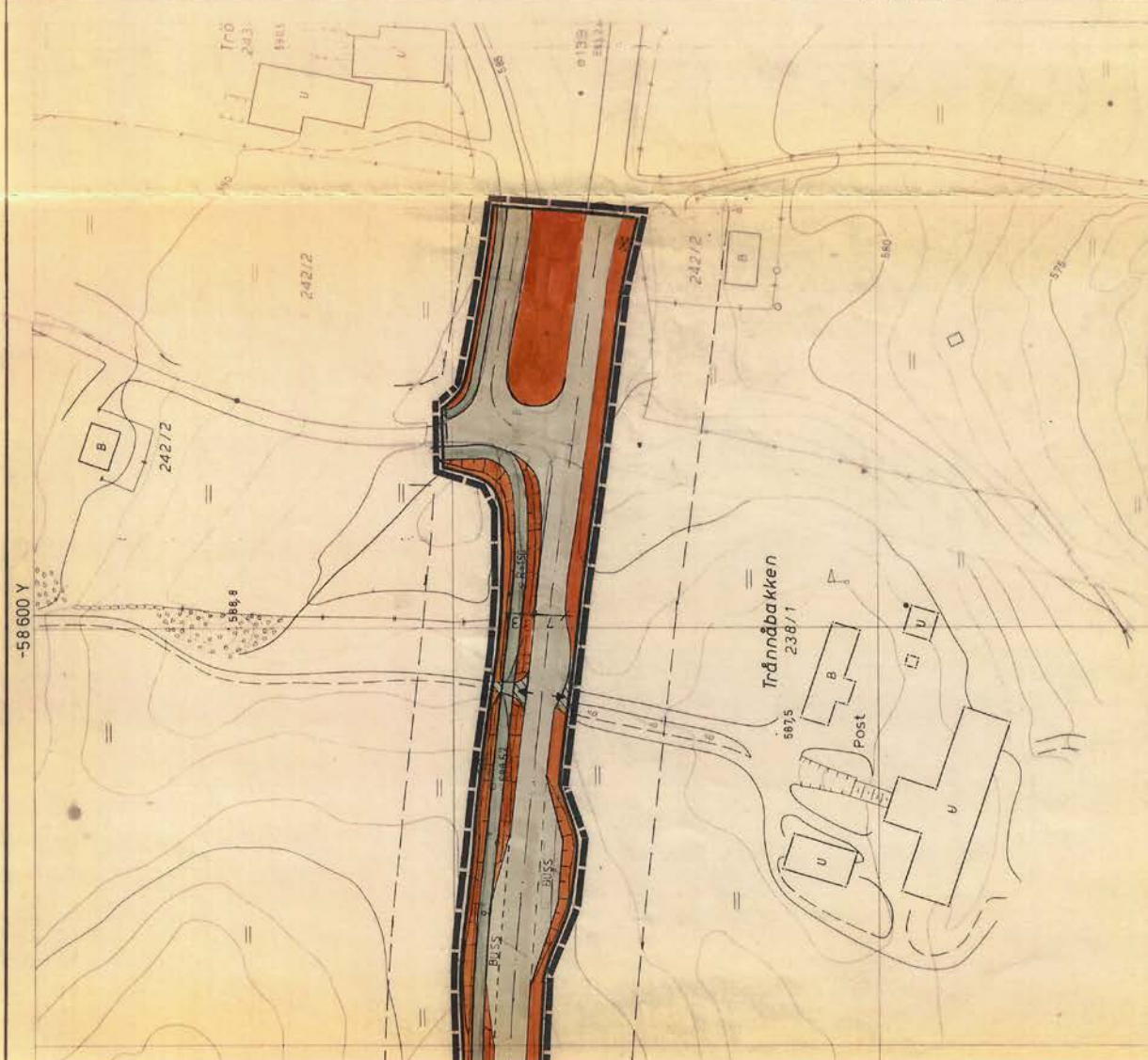
- FELLES AVAJØRSEL
- FELLES PARKERING
- FELLES LEKEAREAL

8 FORNYELSEOMRÅDER

- FORNYELSEOMRÅDER

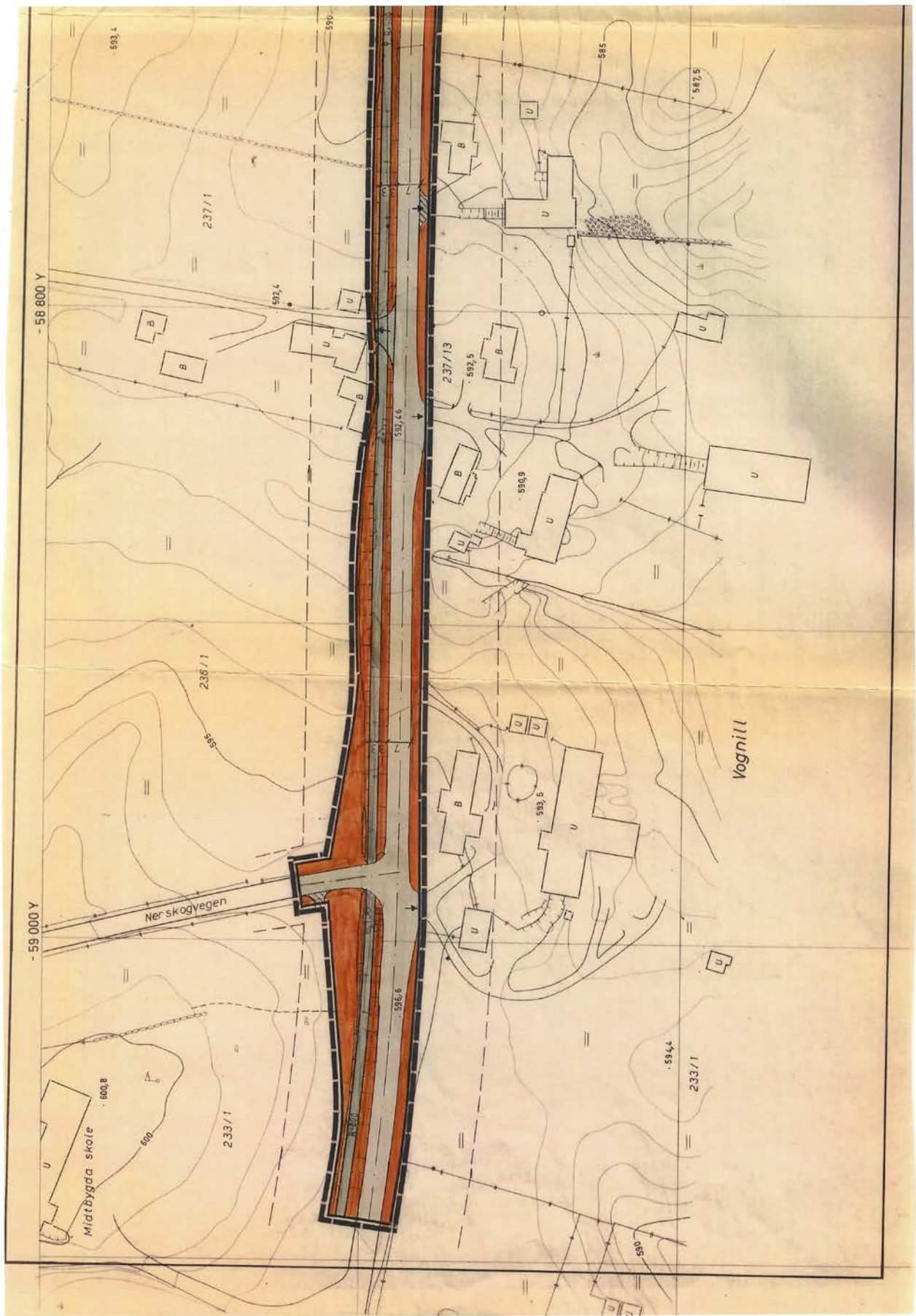
STREKSYMBOLER

- REGULERINGSGRENSE
- FORMALSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- TØMTEGRENSE
- SENTERLINJE VEI
- FORVMINNE
- EKSISTERENDE BYGG SOM UTGÅR AV PLANEN
- EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- PLANLAGTE BYGG
- BLANDING AV REGULERINGSMÅL



REVISJONER:	DATE: 23/1-93	SIGN: [Signature]
SAKSBEHANDLING:		
BYGNINGSRÅD		
OFF. ETTERSYN		
BYGNINGSRÅD II		
OFF. ETTERSYN II		
BYGNINGSRÅD III		
KOMMUNESTYRET		
KARTBLAD		
J1		
STERN:	7.12.87	tegn.nr:
DATE:		
ARK. NR.	C1129	tegn.nr.
VEGKONTORET I SØR - TRØNDELAGE		
9003-B		

FORSLAG TIL REGULERINGSPÅN
 GANG/SYKKELVEG RV.16 OPPDAL
 RØTVEIVEGEN - SESSÅKER



\$25 REGULERINGSMÅL

1 BYGGEOMRÅDER

- BOLLIGER
- FRITIDSBYGGELSE
- FORRETNINGER, KONTORER
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALKEMNYTTIGE FORBÅL
- HERBERGE, BEVERTINGSSTED
- GARMSJEANLEGG, BENSTANSJON

2 LANDBRUKSOMRÅDER

- JORD OG SKOBRUK
- GARTNERIER

3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANG OG SYKKELVEG
- GÅTETON
- PARKERINGSPLASSER
- ANNET TRAFIKKAREAL
- GANG OG SYKKELVEG
- KLORING TIL EENDOMMENE TILATT

4 FROMRÅDER

- PARK, TURVEG, ANLEGG FOR LEIK, IDRETT OG SPORT
- LEIRPLASSER (OFF. CAMPINGPLASSER)

5 FAREOMRÅDER

- HØYSPENNINGSLINJELAGG

6 SPESIALOMRÅDER

- PRIVATE VEGGER
- CAMPINGPlassER (PRIVAT)
- ANLEGG I SJØ (AKVAKULTUR)
- BEVARTINGSOMRÅDER
- FISKEBRUK
- FRILUFTSOMRÅDER
- NATURVERNOMRÅDER
- ALKEMVERNOMRÅDER
- FRIKSTASJONE
- VANN OG AVLØPSANLEGG
- GRÅV OG URNELUND
- STEINBRUDD OG MASSEUTTAK

7 FELLESONRÅDER

- FELLES ANKJØRSEL
- FELLES PARKERING
- FELLES LEKEAREAL

8. FORNYELSEOMRÅDER

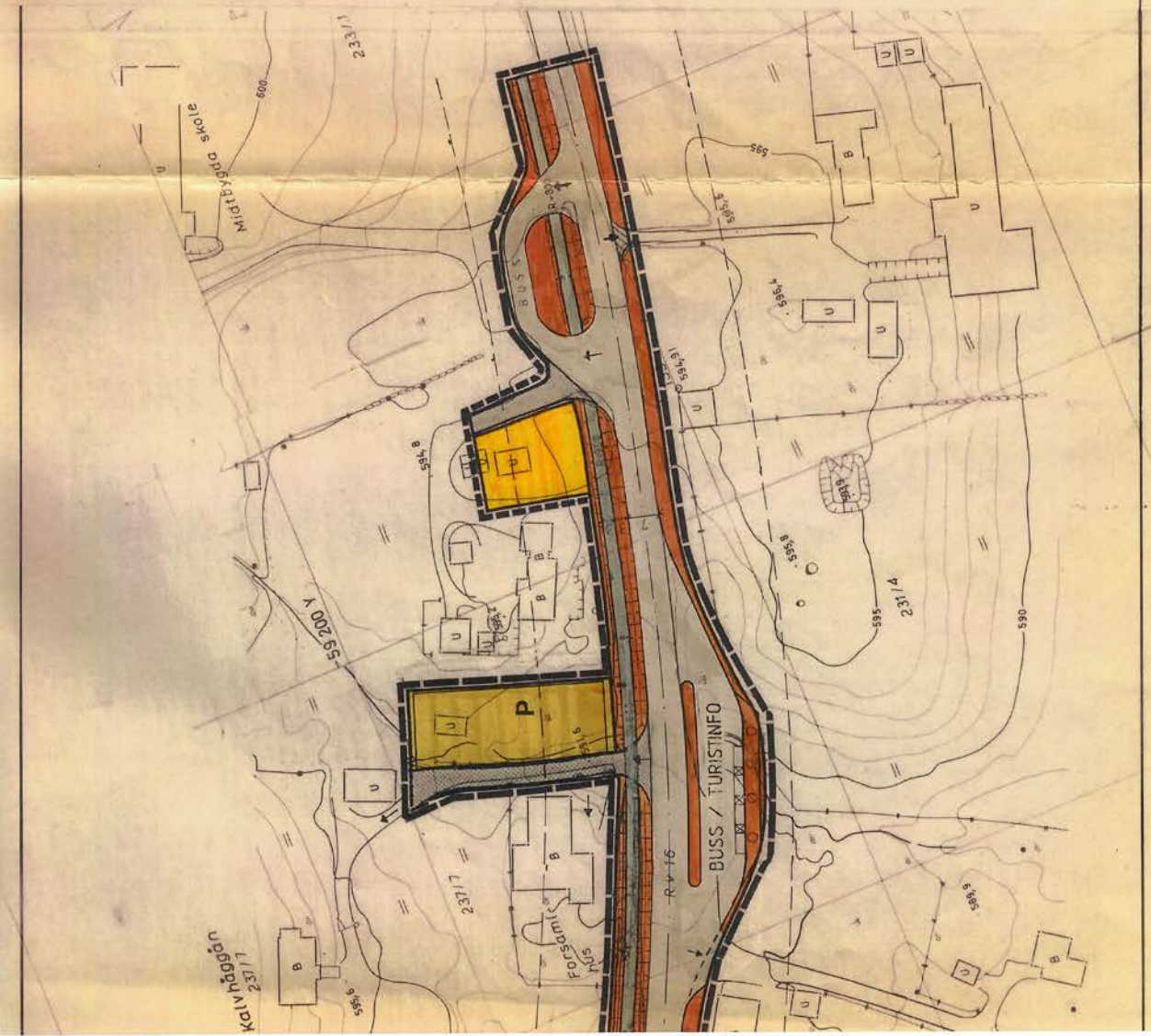
- FORNYELSEOMRÅDER

STREKSYMBOLER

- REGULERINGSGRENSE
- FORMÅLSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- SENTRALLINJE Vei
- FORNMINNE
- EKISTERENDE BYGG SOM UTGÅR AV PLANEN
- EKISTERENDE BYGG SOM TILGÅR T. PLANEN
- PLANLAGTE BYGG
- BLANDING AV REGULERINGSMÅL



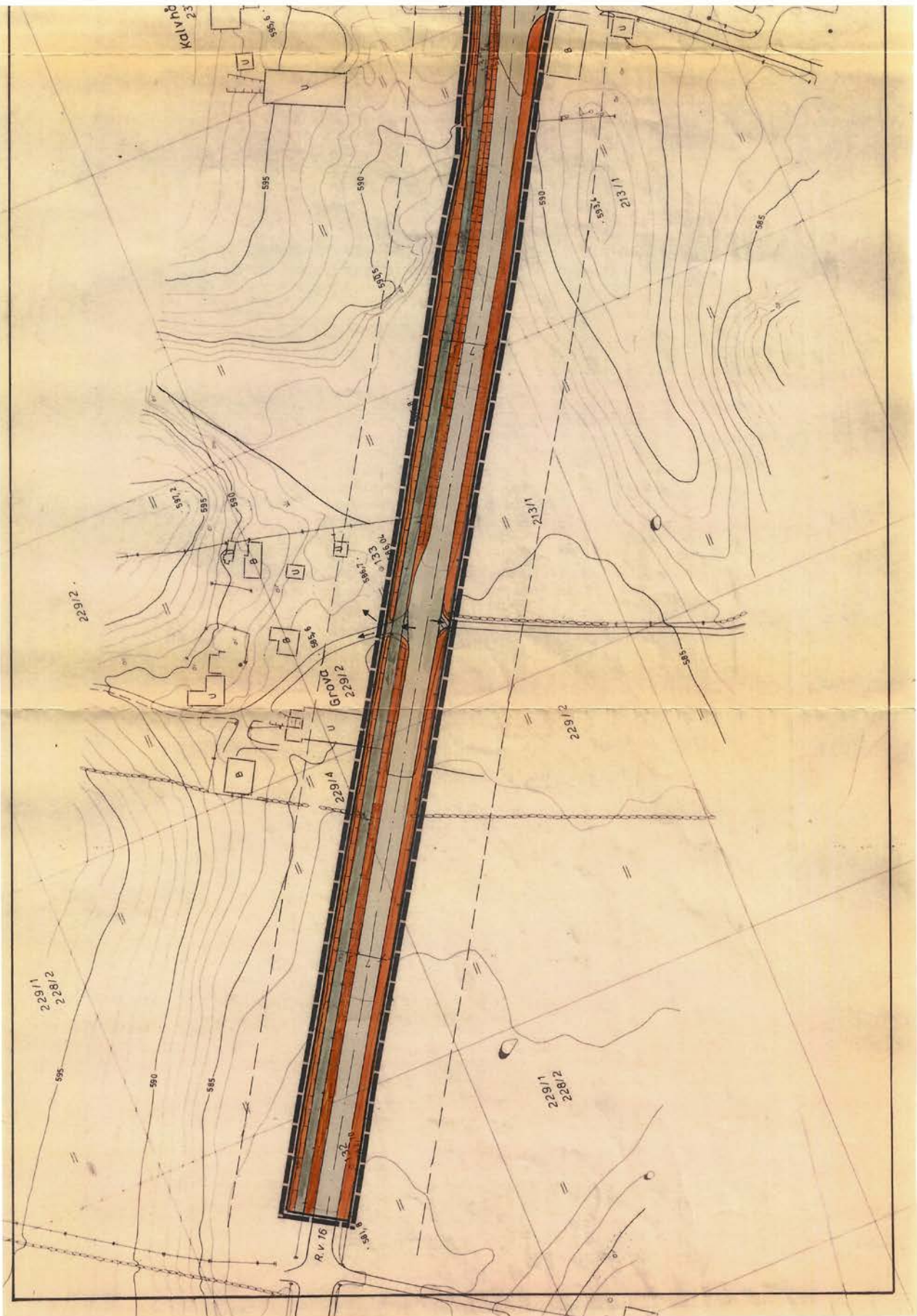
Skala 1:1000

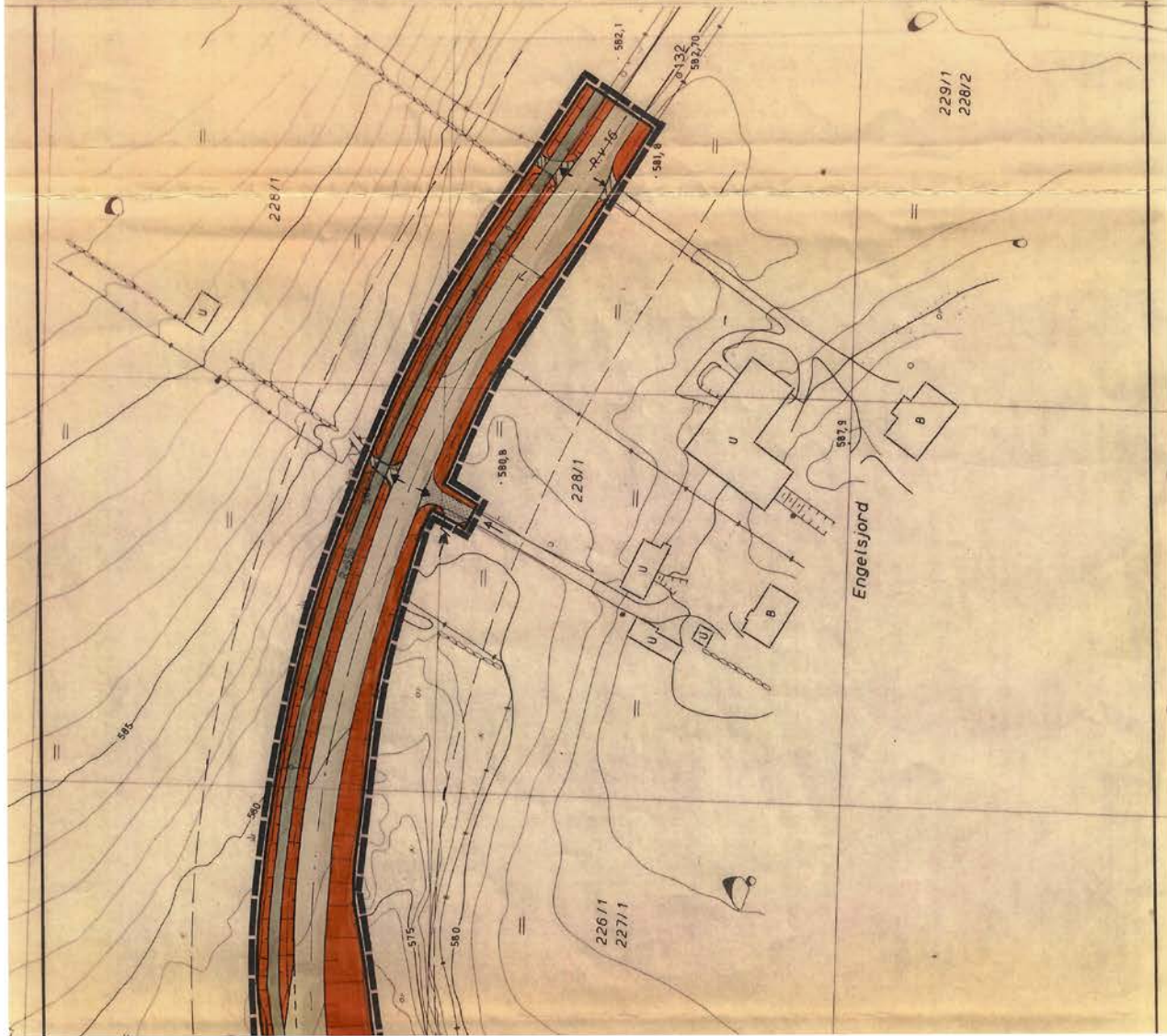


REVISJONER:	DATE: 21/03	STAD: SVAL
SAKSBEHANDLING:		
BYGNINGSRÅD		
OFF. ETTERSYN		
BYGNINGSRÅD II		
OFF. ETTERSYN II		
BYGNINGSRÅD III		
OFF. ETTERSYN III		
KOMMUNESTYRET		
KARTBLAD	K1	
SIK:	7EL	
DATE:	5.12.87	
ARK nr:		tegn nr
	C1130	9C04-B

**FORSLAG TIL REGULERINGSPPLAN
GANG/SYKKELVEG RV.16 OPPDAL
RØTVEIVEGEN - SESSÅKER**

UTARBEIDET AV:
VEGKONTORET I SØR - TRØNDELAG





§ 25 REGULERINGSMÅL

1 BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- FRIIDDSBYGGELSE
- FORRETNINGER, KONTORER
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNUTLITTE FORMUL
- HERBERGE, BEVERTINGSSTED
- GARASJEANLEGG, BENSTASJON

2 LANDBRUKSOMRÅDER

- JORD OG SKOBRUK
- GARTNERIER

3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANG OG SYKKELVEG
- GATETUN
- PARKERINGSPLASSER
- ANNET TRAFIKKREAL
- GANG OG SYKKELVEG
- KJØRING TIL BEHOVOMMERE TILLATT

4 FRICOMRÅDER

- PARK, TURVEG, ANLEGG FOR LEIK, IDRETT OG SPØRT
- LEIPLASSER (OFF. CAMPINGPLASSER)

5 FAREOMRÅDER

- HØRSPEININGSANLEGG

6 SPESIALOMRÅDER

- PRIVATE VEBER
- CAMPINGPlassER (PRIVAT)
- ANLEGG I SJØ (AKVAKULTUR)
- BEVARINGSOMRÅDER
- FISKEBRUK
- FRIIDTSOMRÅDER
- NATURVERNOMRÅDER
- KLIMAVEGNOMRÅDER
- PRISIKTSONE
- VANN OG ANLØPSANLEGG
- GRAY OG URNELUND
- STEINBRUDD OG MASSEITAK

7 FELLESONRÅDER

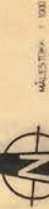
- FELLES ANVARSSEL
- FELLES PARKERING
- FELLES LEKEAREAL

8. FORNYELSEOMRÅDER

- FORNYELSEOMRÅDER

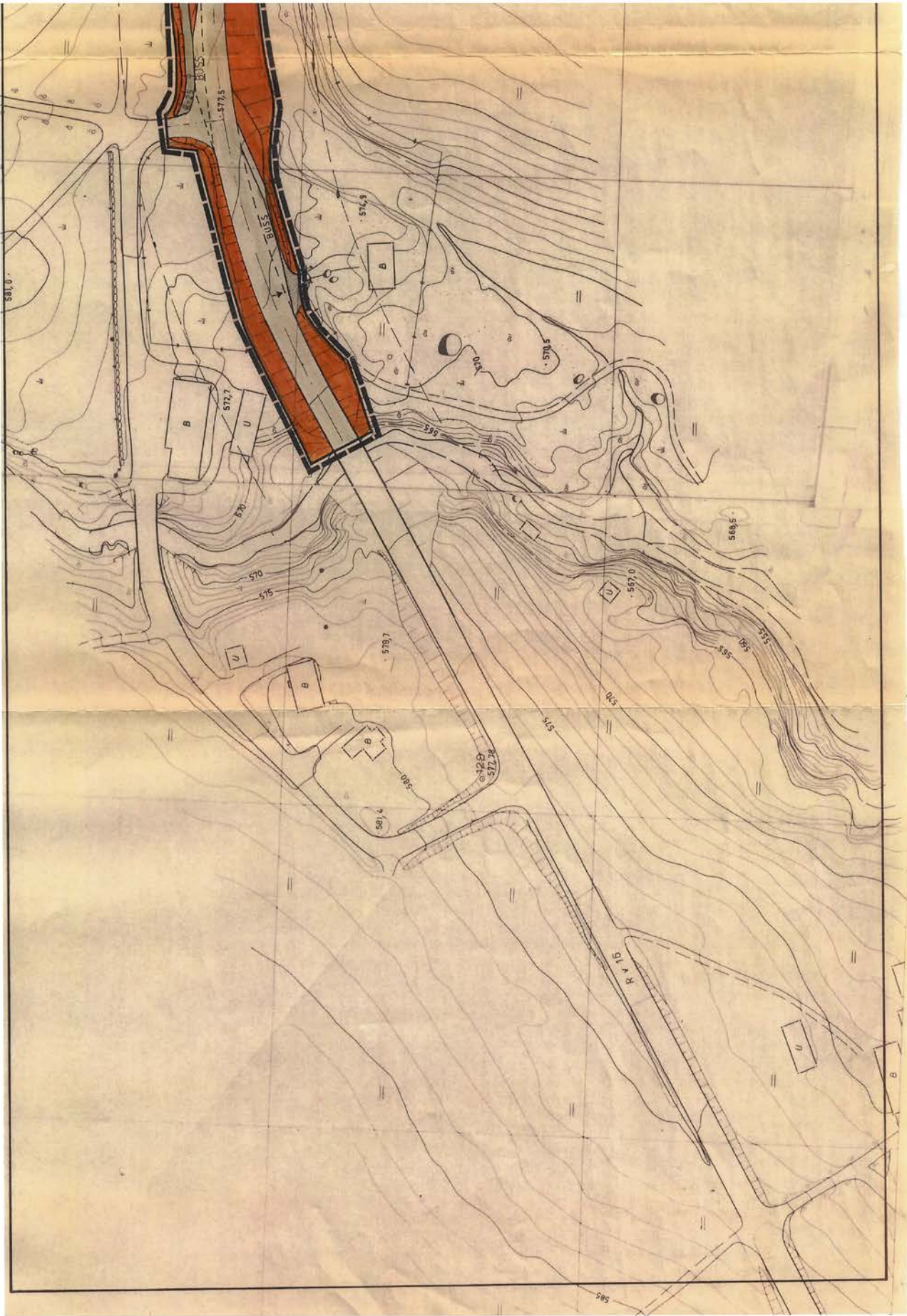
STREKSMBOLER

- REGULERINGSGRENSE
- FORMALSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- SENTERLINJE VEI
- FORNTINNE
- EKSISTERENDE BYGG SOM UTGÅR AV PLANEN
- EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- PLANLAGTE BYGG
- BLANDING AV REGULERINGSMÅL



MÅLSTYKKE 1:1000

REVISJONER:	DATE: 20/11/03	SIGN: [Signature]
SAKSBEHANDLING:		
BYGNINGSRAD		
OFF. ETTERSØK		
BYGNINGSRAD II		
OFF. ETTERSØK II		
BYGNINGSRAD III		
KOMMUNESTYRET		
<p>KARTBLAD L1</p> <p>SIGN: 3EL</p> <p>DATE: 7.12.87</p> <p>ARK nr: [Blank]</p> <p>REG. nr: [Blank]</p>		
<p>FORSLAG TIL REGULERINGSPPLAN GANG/SYKKELVEG RV. 16 OPPDAL RØTVEIEN - SESSÅKER</p>		
<p>UTARBETET AV VEGKONTORET I SØR - TRØNDELAG</p>		
<p>C1131 9C05-B</p>		



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN GANG- OG SYKKELVEG LANGS RV. 70 - OPPDAL RØTVEIVEGEN - SESSAKER

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Innenfor planområdet er det følgende reguleringsformål:

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Offentlige trafikkområder
- Spesialområder
- Fellesområder

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger.

Arealene vist på kartblad I1 skal brukes til boligbebyggelse med tilhørende garasjer og uthus.

1.1.1 Områdets utnyttning.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer og grunnflaten skal ikke overstige 30 % av tomtas nettoareal.

1.2 Forretninger, kontor.

Området skal nyttes til forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg. Boliger i bebyggelsen kan innredes etter bygningsrådets samtykke.

1.2.1 *Bebyggelsesplan* ~~Illustrasjonsplan~~

Før området kan utbygges skal det foreligge en *bebyggelsesplan* godkjent av bygningsrådet. Planen skal vise:

- bygningers plassering, etasjetall, høyde og takform.
- kjøreveger for varelevering samt parkeringsplasser.
- grøntområder.

1.2.2 Parkeringsplasser.

På egen tomt skal etableres 1 parkeringsplass pr. 50 m² gulvflate.

1.3 Almennyttige formål.

Området skal nyttes som parkeringsareal for forsamlingslokale på eienommen gnr. 237, bnr. 11.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

Området skal nyttes til landbruksdrift.

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Avkjørsler.

For riksveg **70** tillates ikke andre avkjørsler enn de som er vist med pil på planen.

Avkjørsler skal være oversiktlige og trafikksikre. Innenfor områder regulert til off. trafikkområder hvor det er nødvendig med fri sikt for å skape trygge forhold, skal terreng eller vegetasjon ikke rage høyere enn 0,5 m over planum på de tilstøtende kjørebaneer.

3.2. Landskapstilpassing.

I trafikkområdene skal skjæringer og fyllinger gis en landskapsmessig god utforming og tilsås eller beplantes.

3.2.1 Lengdeprofiler.

Riksveg **70**, gang-/sykkelveg og avkjørsler skal bygges etter lengdeprofiler utarbeidet i detaljplan.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1 Private veger.

Private veger har en eier og er i planen vist inn til eiendomsgrensen for vedkommende eiendom.

5. FELLESOMRÅDER

5.1 Felles avkjørsler.

Felles avkjørsel skal være felles for de eiendommer som tilknyttes denne. De eiendommer som har felles avkjørsel har dette vist med pil mot det fellesareal som skal nyttes som avkjørsel.

6. FELLESBESTEMMELSER

6.1 Mindre vesentlige unntak.

Bygningsrådet kan når særlige grunner tilsier det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

6.2 Vann.

Areal vist med signaturen vann i tegnforklaringen skal opprettholde sin eksisterende utstrekning og bruk.

6.3 Privatrettslige avtaler.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

6.4 Provisorer.

I forretnings- og boligområdene er det ikke tillatt å sette opp provisorer, midlertidig bebyggelse.

Teknisk kontor, 29.12.87 T.G.

Revisjoner: 02.02.88 jfr. skriv fra Plan- og næringsavd. dat. 27.01.88 TG

31.10.2013 Korrigeret for hånd av Erik Bodin
i flg. vedtak i kommunestyret
sak 3/95, den 26.01.95



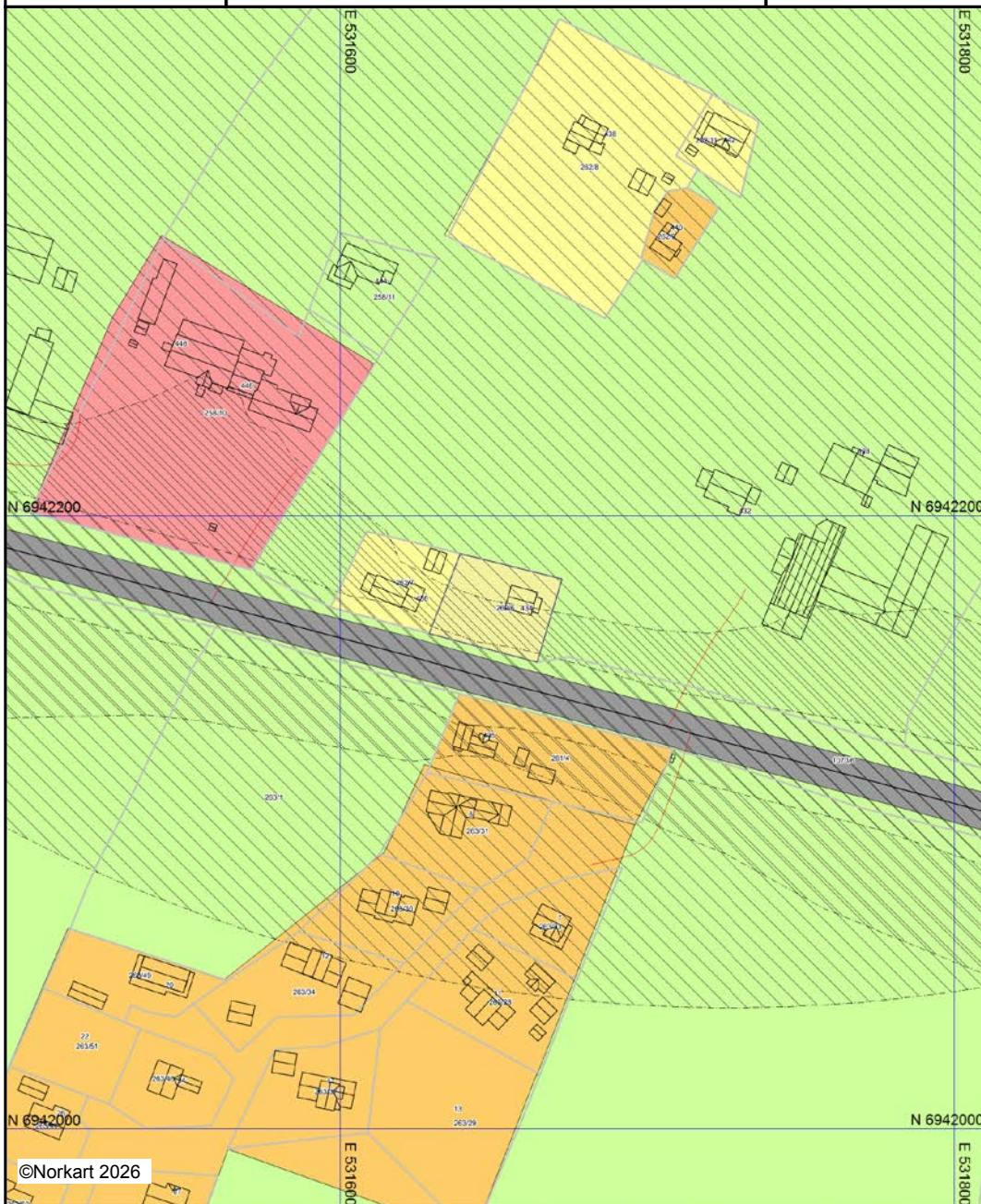
Oppdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 262/6
Adresse: Sunndalsvegen 434
Utskriftsdato: 19.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32






Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Veg - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Adkomstveg - framtidig

Nabolagsprofil

Sunnalsvegen 434

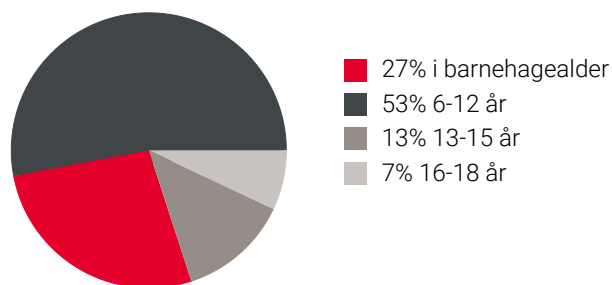
Offentlig transport

🚶 Skarsem	2 min 🚶
Linje 580, 901	0.1 km
🚶 Oppdal stasjon	6 min 🚶
Linje F6, R70	4.4 km
✈️ Molde Lufthavn, Årø	2 t 2 min 🚶

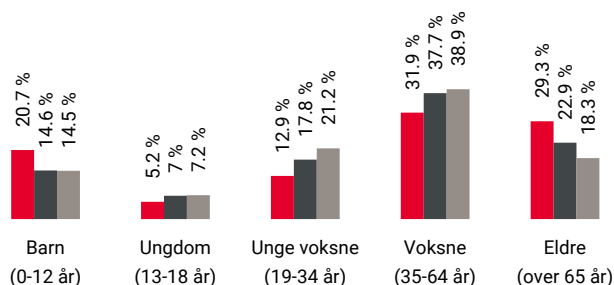
Skoler

Midtbygda skole (1-7 kl.)	2 min 🚶
120 elever, 7 klasser	2.8 km
Aune barneskole (1-7 kl.)	4 min 🚶
413 elever, 29 klasser	3.8 km
Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min 🚶
262 elever, 15 klasser	3.9 km
Oppdal videregående skole	4 min 🚶
310 elever, 25 klasser	3.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Vang	115	76
Kommune: Oppdal	7 066	3 533
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

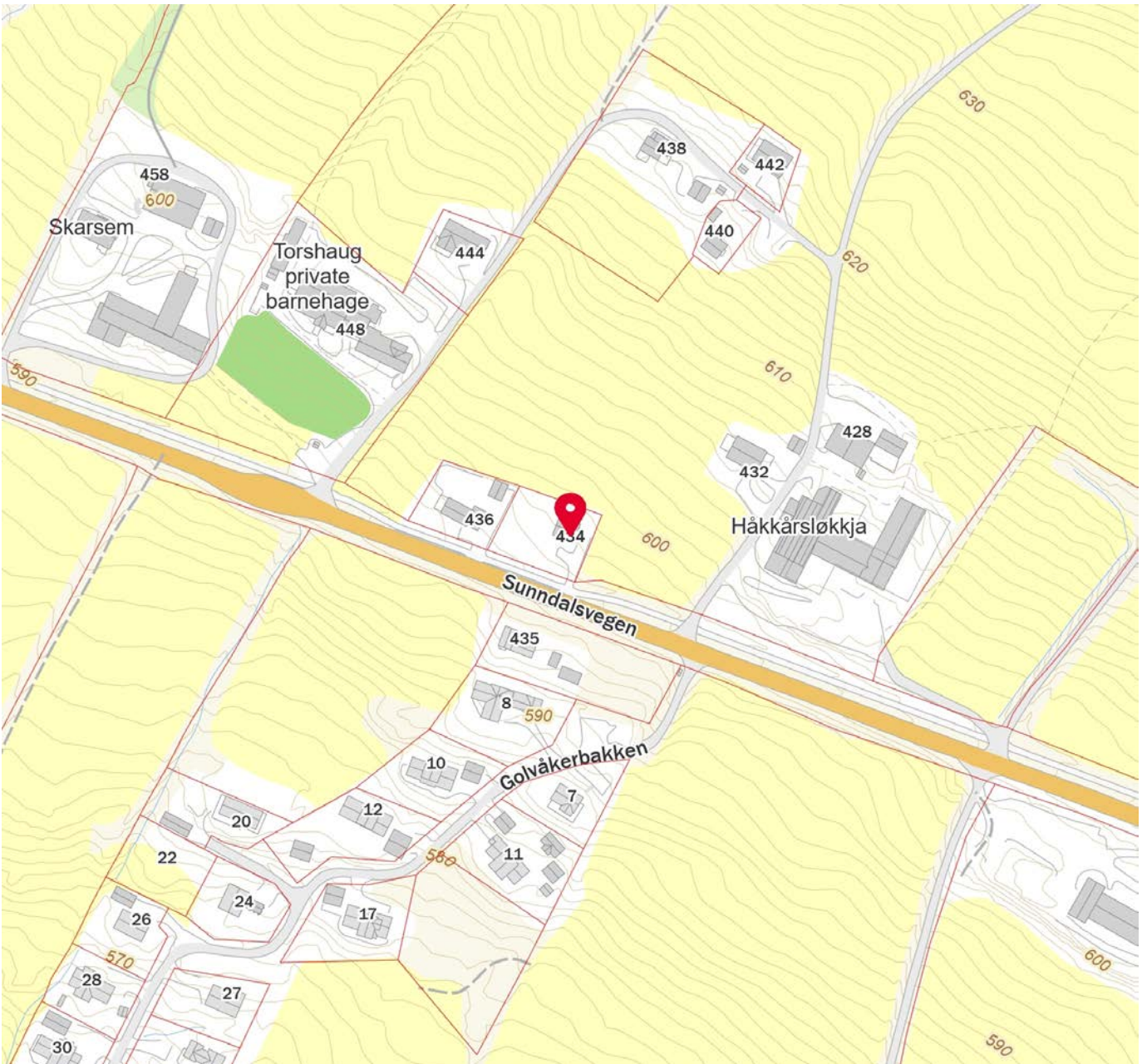
Torshaug private barnehage (1-5 år)	4 min 🚶
18 barn	0.3 km
Midtbygda barnehage (1-5 år)	2 min 🚶
64 barn	2.7 km
Høgmo barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
30 barn	4.5 km

Dagligvare

Coop Mega Oppdal	5 min 🚶
Post i butikk, søndagsåpent	4.2 km
Kiwi Oppdal	5 min 🚶
Søndagsåpent	4.5 km

Sport

⚽ Midtbygda skole	3 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	2.8 km
⚽ Oppdal nye grusbane	5 min 🚶
Aktivitetshall, fotball, friidrett	3.6 km
🏊 Oppdal Treningscenter	6 min 🚶



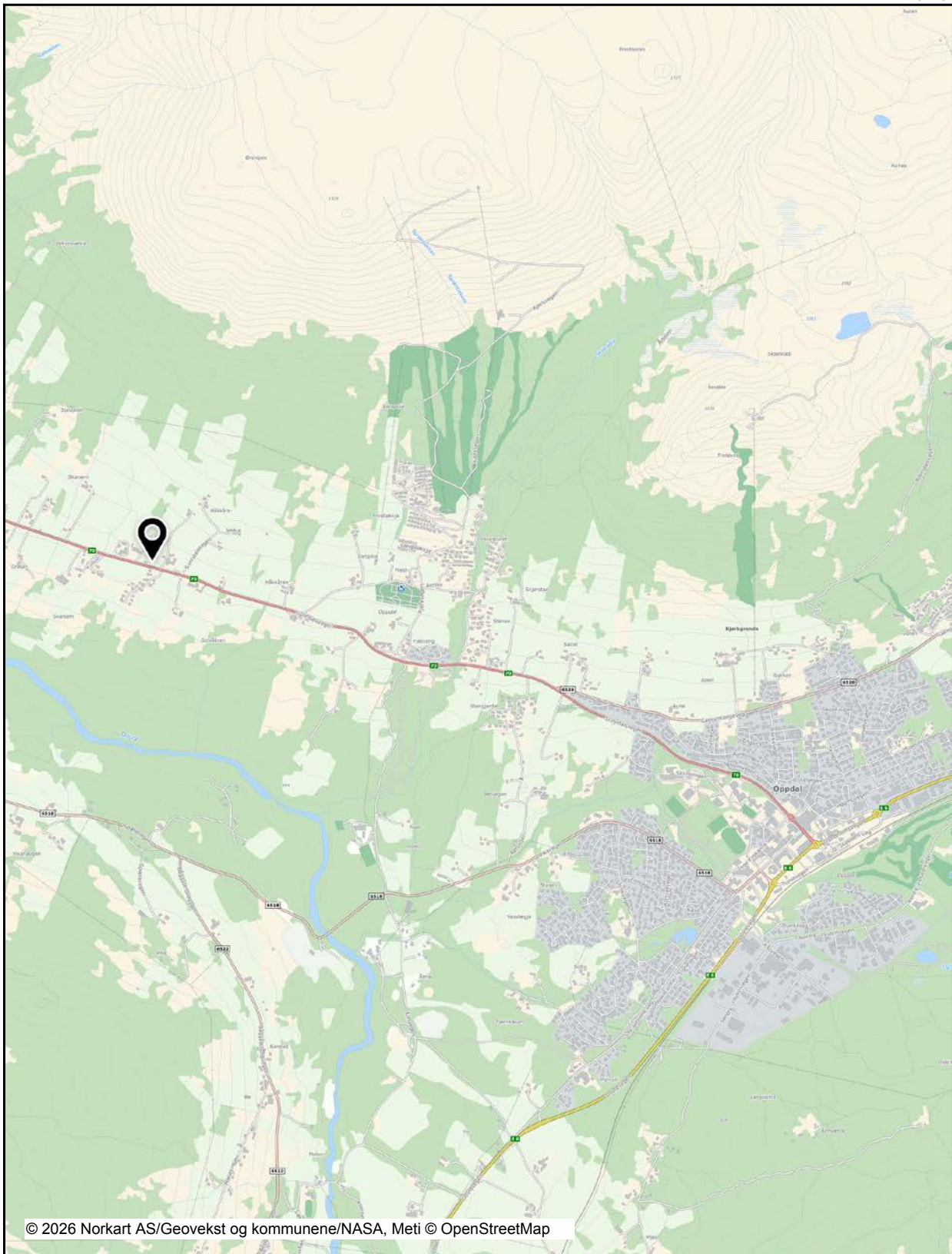


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.04.2026

Målestokk: 1:30000

Koordinatsystem: UTM 32N



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

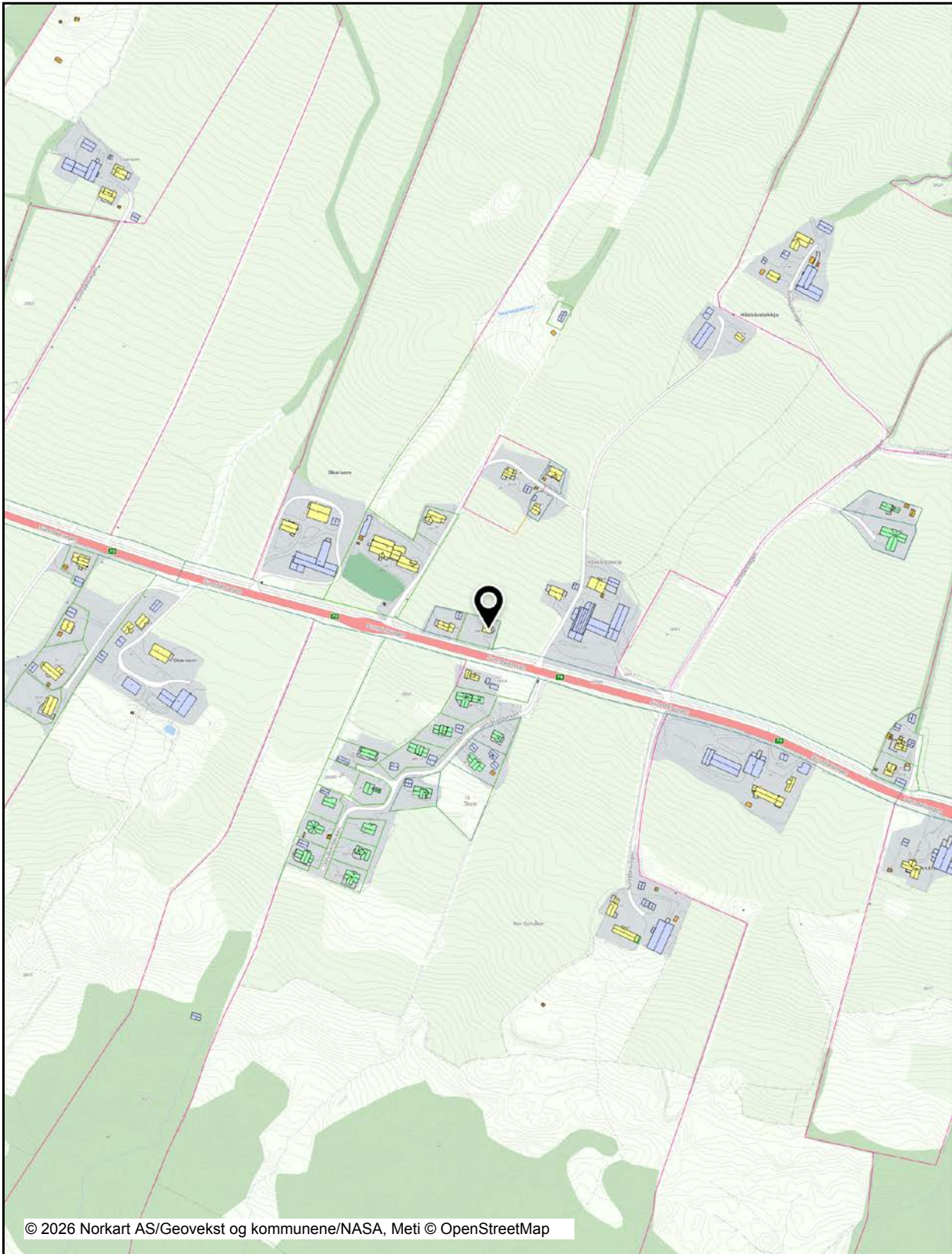


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.04.2026

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



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

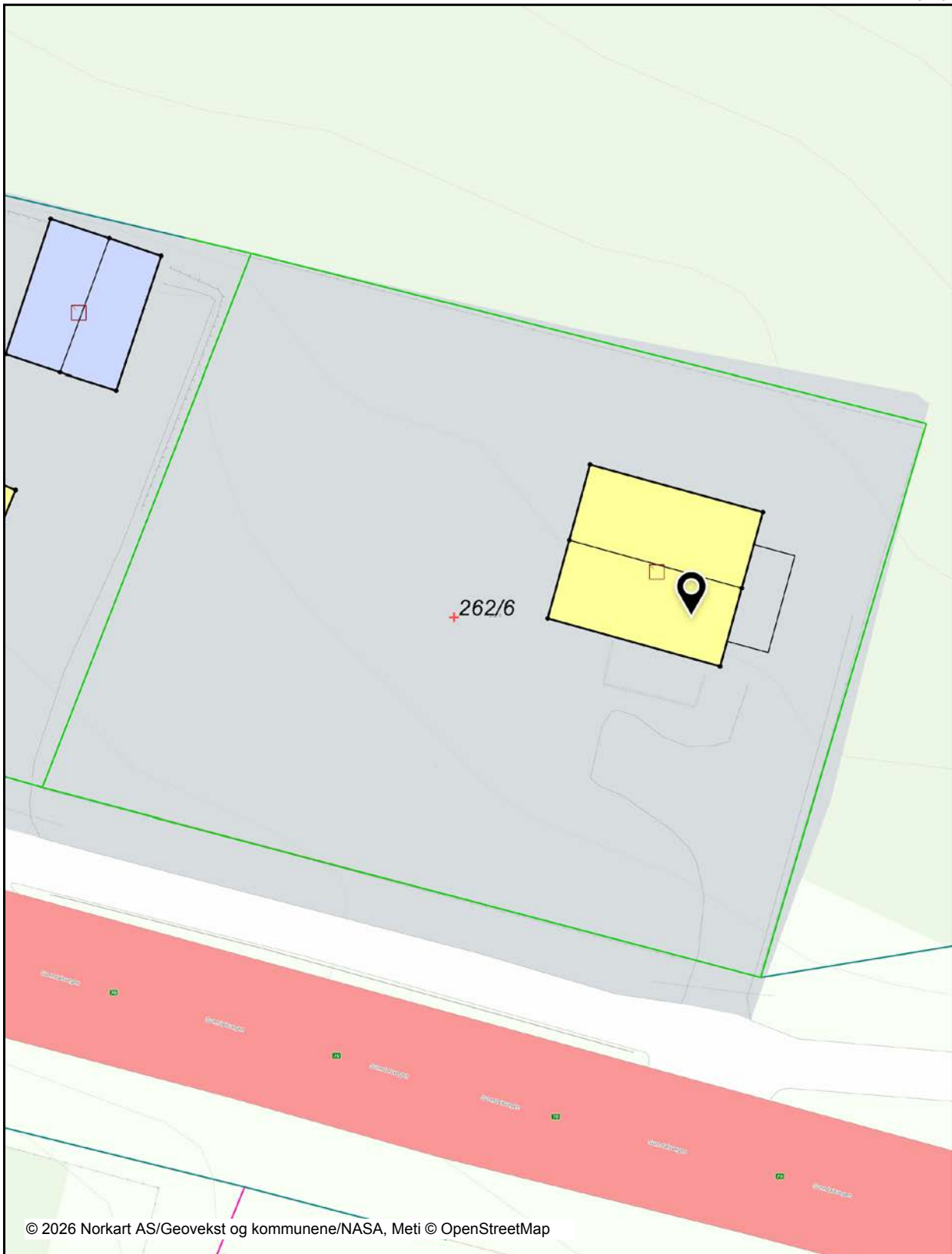


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.04.2026

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. Veggglamper, 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. Les mer på help.no.

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. 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

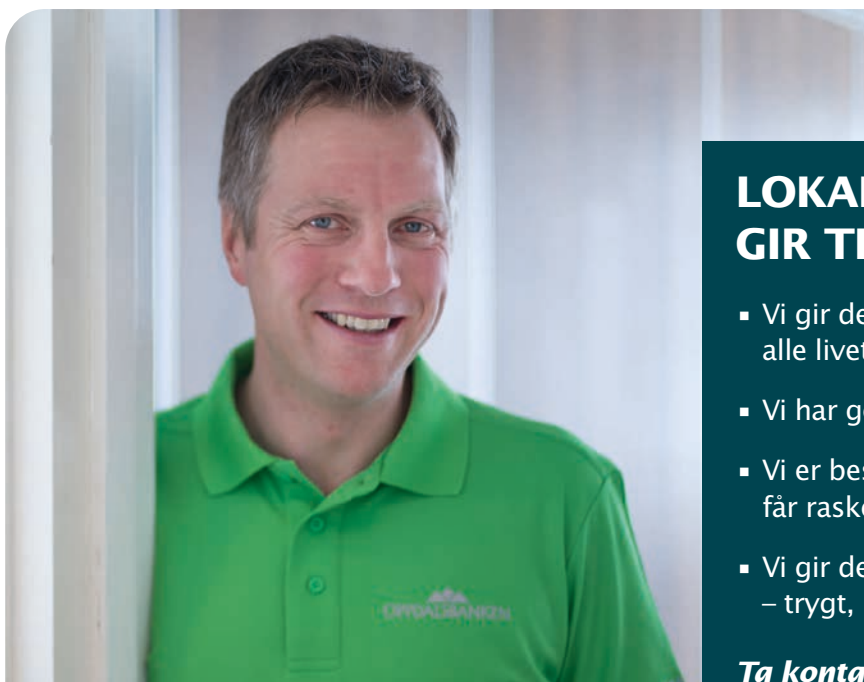
Fremtind

www.fremtind.no

Personlig kundeservice og rådgivning

Vi er lokalbanken som tilbyr det som betyr mest i lengden – personlig kundeservice og rådgivning.

Jeg ønsker å samarbeide med deg for å analysere dine behov for å kunne gi deg/dere de beste løsningene enten det gjelder lån, sparing, forsikring eller pensjon.



JON GAUTERUD


Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 924 66 699
e-post: jg@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

- Vi gir deg gode løsninger gjennom alle livets faser.
- Vi har gode digitale løsninger.
- Vi er beslutningsdyktig, slik at du får raske svar.
- Vi gir deg hjelpen du trenger – trygt, raskt og enkelt.

Ta kontakt med meg på telefon eller mail, slik at vi kan avtale et uforpliktende møte.

En alliansebank i **eika**.



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: Sunndalsvegen 434
7340 OPPDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Stian Knutsen

Oppdragsnummer:

Telefon: 958 66 162
E-post: stian.knutsen@aktiv.no

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