

aktiv.



Indre Skjervøya 36, 7742 YTTERVÅG

Skjervøya - Et lite paradys på øya
Skjervøya i Osen. Privat brygge.
Daglig rutebåt t/r.
Båt med motor medfølger.



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 990 00 004

E-post georg.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 750 000,-
Omkostn.: Kr 45 100,-
Total ink omk.: Kr 1 795 100,-
Selger: Irene Knutsen
Bjørn Knutsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1967
BRA-i/BRA Total 197/201 kvm
Tomtstr.: 700.4 m²
Soverom: 5
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 38, bnr. 4
Gnr. 38, bnr. 7
Oppdragsnr.: 1708250081

Skjervøya -Et lite paradis i Osen

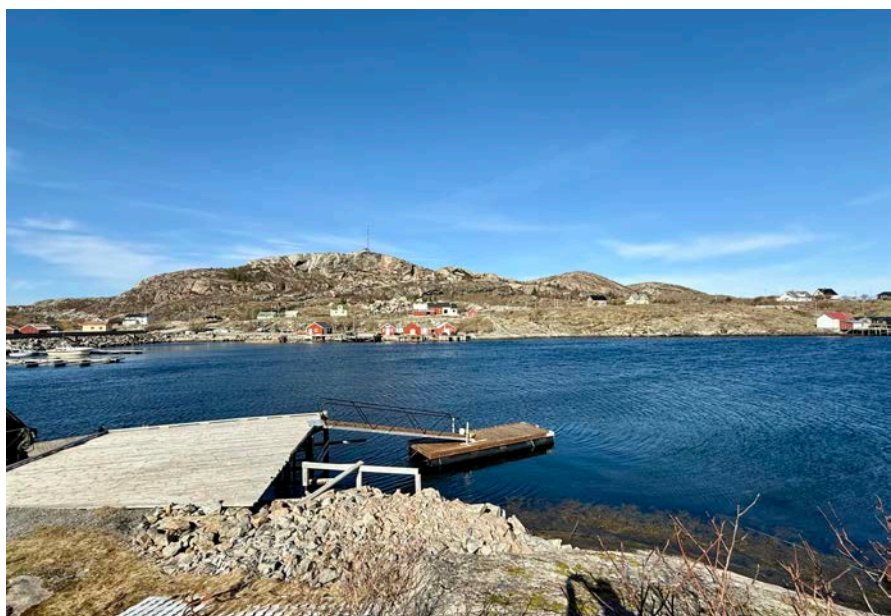
Velkommen til Skjervøya- en øy i Osen kommune i tidligere Sør-Trøndelag.

Det bor ca 9 fastboende på øya. Øya består av 2 øyer kalles ytre og indre Skjervøya, men er bundet sammen av en molo. Båtforbindelse med båt (ATB) fra Sandviksberget til Skjervøya daglig. Turen tar cirka 20 minutter. Skjervøya er et paradis på jord, for den som liker ro og fred. Her kan du nyte havets brus og fuglekvisper i fred og ro. Her kan du senke skuldrene og bare lytte til omverden. Sol fra morgen til kveld. Havfiske, øyhopping og tur muligheter.

- Boligen er påkostet og fremstår som godt vedlikeholdt
- Kort gange til privat brygge
- Rutebåt daglig t/r
- Båt og ATV medfølger
- Selges med møbler og inventar

Liker du dette, er Skjervøya den rette plassen for dere.

Ta kontakt med megler for visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	45
Egenerklæring	94
Energiattest	99
Kommunale avgifter	105
Kommunal tilknytning	106
El-rapport Tensio	107
Feierapport	108
Utslippstillatelse	109
Matrikkelrapport	114
Planstatus	117
Kartutsnitt	118
Tinglyst areal overføring	119
Tinglyst festekontrakt	122
Tinglyst skjøte	128
Nabolagsprofil	130
Budskjema	138

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 197 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 201 m²

TBA: 14 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 80 m² Hall/gang, kjellerstue, 2 bad/wc, vaskerom, trapperom og verksted.

BRA-e: 4 m² Utebod

1. etasje

BRA-i: 81 m² Trapperom, stue, kjøkken og trapperom-kjeller

2. etasje

BRA-i: 36 m² 4 soverom, gang, trapperom og kott

TBA fordelt på etasje

1. etasje

14 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom i kjeller varierer romhøyde fra 200 cm til 245 cm. Rommene er benevnt ut fra bruk ved besiktigelse, men

det er ikke kontrollert om respektive rom og arealer er byggemeldt og godkjent.

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

tegning. Det foreligger ikke godkjente plantegninger i oversendt materiale fra

kommunalt arkiv. Lovligheten av dagens

planløsning er derfor ikke videre vurdert.

Det er ikke fremlagt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

700.4 m²

Tomtebeskrivelse

Gnr: 38. Bnr: 7 Eiertomt på ca. 700 kvm.

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

Gnr: 38. Bnr: 4. Fnr: 8. Tomten er festet. På denne tomten er det en brygge og platting. Det er ingen festeavgift på denne idag. Men tar forbehold om at det kan endre seg i framtiden. Og at grunneier da kan sette opp en avtale ang festeavgift

Beliggenhet

Skjervøya er en øy i Osen kommune i tidligere Sør-Trøndelag. Det bor ca 9 fastboende på øya. Øya består av 2 øyer kalles ytre og indre Skjervøya, men er bundet sammen av en molo.

Båtforbindelse med båt (ATB) fra Sandviksberget til Skjervøya daglig. Turen tar cirka 20 minutter. Skjervøya er et paradys på jord, for den som liker ro og fred. Her kan du nyte havets brus og fuglekvisper langt borte fra byens kjas og mas. Her kan du senke skuldrene og bare lytte til omverden. Sol fra morgen til kveld. Havfiske, øyhopping og masse tur muligheter.

Adkomst

Offentlig parkering ved Sandviksberget, derfra hurtigbåt til Ytre Skjervøya-kai og ca 600 meter gange fra kai frem til fritidsbolig på Indre Skjervøya.

Bygningssakkyndig

Inge Rygg

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Yttervegger: Eternittplater 1960-tallet og stående kledning på utforet isolert murvegg, utført av byggmester Knut Gjølga i 2024. Opplyst alle vinduer/ytterdører er fra 2008 i 1.

og 2. etasje, med unntak noen eldre kjellervinduer. Hovedbygg er tekt med profilerte metallplater -opplyst fra 2024, utført av Byggmester Knut Gjølga. Tilbyggene er tekt med duk -opplyst fra 2004. Saltakkonstruksjon av sperrer. Taktro og med ukjent undertak som er opplyst oppgradert vedrørende nytt tak i 2024. Det er stedvis skråhimling med lukket takkonstruksjon med begrenset kontrollerbarhet. Kaldloft over hanebjelke. Takrenner, kroker og beslag er av plastbelagt stål -opplyst fra 2024

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

Forhold som har fått TG2:

Mur, terreng, stikkledninger og tanker:

Terrengforhold: På øvre side heller terrenget ned mot boligen, og kan således være vanskelig å få forandret hellingsgrad vekk fra grunnmur.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Anbefales nærmere undersøkelser

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat):

Synlig avløpsrør av plast -bunnledning ingen informasjon om. Synlig stikkledning vann er av kobber -registrert svakt vanntrykk.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 1.

Grunnmur og fundamenter:

Grunnmur av malt/pusset betong/betongstein. Registrert noen sprekker og avflassing på puss. Innvendig begrenset kontroll pga mest utforede grunnmusrvegger.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Intet umiddelbar nødvendige tiltak, men det er grunn til å overvåke tilstanden.

Drenering og fuktsikring:

Ingen synlig fuktsikring. Terreng heller stedvis inn til grunnmur på øvre side. Stedvis taknedløp ikke satt kontrollert ned i grunn avløp. TG 3 er satt pga bemerkede forhold i kjeller/krypkjeller. Indikert 18 vekt % med spisser i bunnsvill mot planforskyvninger mellom

kjellerstue/bad ved tilfeldig valgt hulltaking. Påregnelig med div tiltak.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak: Før det kan gis TG 1 må pkt drenering oppgraderes. Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Yttervegg: Eternittkledning:

Malt eternittplater antas fra ca 1960-tallet på fasade front. Noe avflassing på utvendig puss grunnmur. NB! Eternittplater av asbest-innhold med miljø restriksjoner.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Før det kan gis TG 1 må bemerkede pkt oppgraderes

Vinduer og ytterdører: Kjellervinduer:

Eldre kjellervinduer med isolerglass -har div varierende fuktpåkjenninger.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2

Yttertak:

Beskrivelse: Hovedbygg er tekt med profilerte metallplater -opplyst fra 2024, utført av Byggmester Knut Gjølga. Tilbyggene er tekt med duk -opplyst fra 2004.

Vurdering / Avvik:

Tekking (undertak, lekter og yttertekking): Hovedbygg er tekt med profilerte metallplater fra 2024. Tilbyggene er tekt med duk fra 2004.

Taktekke hovedbygg gis TG 0

Årsak / Konsekvens: TG 2 er satt pga alder på duk på tilbyggene

Anbefalt tiltak: Bemerket bygningsdel har passert over halvpert av normal forventet levetid

Utstyr på tak: Integrert takstige på takplater -ok. Mangler snøfanger-risiko for snøras og det foreligger ikke krav om snøfangere ved byggetidspunktet.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2

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

Renner, nedløp og beslag:

Taknedløp:

Finnes taknedløp på bakside som ikke er satt kontrollert ned i grunnavløp -kan forårsake overflatevann ved grunnmur

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 1.

Bad 1.etasje:

Overflater - Gulv:

Fliser. Begrenset fall på bad, terskel høydeforskjell dørterskel/sluk er ok.

Rørgjennomføringer i gulv under innredning uten mansjett. Ikke registrert utslag på fuktindikator.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger):

Opplyst lagt membran under klemring i plastsluk -sluk ikke tilgjengelig pga under

dusjkabinett. Opplyst lagt membran under klemring utført på egeninnsats. Membran kan ikke konstateres, ingen FDV dokumentasjon.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bad anbefales videre bruk med dusjkabinett. Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt eventuelt kan gis TG 1

Ventilasjon:

Naturlig på vegg uten tilluft

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Anbefales å etablere tilluft i dørterskel -ingen stor kostnad

Bad Kjeller A:

Overflater - Gulv:

Malt puss. Ikke fall til sluk. Ikke membran. Indikert div fuktutslag på betongdekke. Bad er ikke bygget som våtrom og har ikke vanntett våtromsutførelse ihht dagens krav.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger):

Malt puss. Sluk ikke tilgjengelig pga under dusjkabinett -opplyst plastsluk. Gulv mangler membran -har ikke vanntett våtromsutførelse.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bad anbefales videre bruk med dusjkabinett. Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt eventuelt kan gis TG 1

Kontroll i tilliggende konstruksjoner:

Boret i vegg fra kjellerstue mot bad under dusjbatteri, og indikert negativ fukt i konstruksjonen ved hulltaking -se pkt kjeller.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1

Bad Kjeller B:

Overflater - Gulv:

Malt puss. Ikke fall til sluk. Ikke membran. Indikert div fuktutslag på betongdekke. Bad er ikke bygget som våtrom og har ikke vanntett våtromsutførelse ihht dagens krav.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger):

Malt puss. Sluk ikke tilgjengelig under badekar -opplyst plastsluk. Gulv mangler membran -har ikke vanntett våtromsutførelse.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bad anbefales videre bruk med dusjkabinett. Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt eventuelt kan gis TG 1

Kontroll i tilliggende konstruksjoner:

Ikke boret i konstruksjonen pga fullt naborom. (Fukt indikert i konstruksjonen mot bad A).

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt eventuelt kan gis TG 1

Vaskerom:

Overflater - Gulv:

Malt puss. Fall til sluk. Ikke membran. Indikert div fuktutslag på betongdekke.

Vaskerom er ikke bygget som våtrom og har ikke vanntett våtromsutførelse iht dagens krav.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger):

Malt puss. Sluk av plast. Gulv mangler membran -har ikke vanntett våtromsutførelse.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

Ventilasjon:

Ventil på vegg -ansees som for liten luftmengde eller manglende overstrømning

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

Etasjeskiller og gulv på grunn:

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

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Tiltak anses ikke som nødvendig. Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 0 -1.

Gulv på grunn: Registrert skjevheter. Nivåforskjell mellom rommene observert. Lokalt avvik 10 til 20 mm. Totalt avvik 15 til 30 mm. Indikert stedvis forhøyede fuktverder i betongdekke.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Tiltak anses ikke som nødvendig. Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 0 -1.

Innvendige trapper:

Tretrapp med sving fra 1.etasje til 2.etasje -mangler handling mot vegg. Kjellertapp er repostrapp av tre -trapp har lav romhøyde. Trappene mangler handlist mot vegg iht dagens krav. Kjellertrappa med lav romhøyde.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold på trapp må utbedres før pkt kan gis TG 1

Ildsteder og skorsteiner:

Ildsteder: Vedovn på stue fra 2024 -fremspring på ubrennbarplate på gulv er litt under dagens krav

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 0 -1. Skorsteiner inne i huset 2 stk skorsteiner. Teglsteinspipe i hovedbygg. Feieluke i kjeller -har rust. Teglsteinspipe for kjellerstue -opplyses tatt ut av bruk pga manglende trekk.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

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

Radon:

Anbefalte tiltak: Det anbefales på generelt grunnlag å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Anbefalte tiltak: Det anbefales på generelt grunnlag å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen, men det er ingen krav til radonmåling når det ikke er utleie. Fra 01.01.2014 må radonverdier oppgis for alle boliger hvor det foregår utleie. Ved for høye verdier må det iverksettes tiltak. Se også: <http://www.nrpa.no/radon/> radon-i-utleieboliger og <http://geo.ngu.no/kart/radon/>

Selger opplyser at status for denne eiendommen er: Det er ikke foretatt radonmåling etter Strålevernforordningen. Kjøper må selv sørge for å oppfylle bestemmelsene om målinger og ev. tiltak. I flg. NGUs radonkart er det moderat til lav konsentrasjon av radon i dette området.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Radonmåling må foretas før pkt kan gis TG 0

Tekniske anlegg, VVS-anlegg:

Vannrør (stoppekran): Synlige vannrør av kobber, stikkledning av kobber. Registrert noe lavt vanntrykk. Stoppekran er på vaskerom.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 1.

Elektrisk anlegg: Helhetsvurdering av det elektriske anlegget:

El-skap med automatsikringer og måler. Hovedsikringer på kaldloft. Ingen synlige umiddelbare tiltak nødvendig, men det er grunn til å overvåke tilstanden. Eldre el-anlegg anbefales på generelt grunnlag å ta en utvidet el-kontroll.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak: Eldre el-anlegg anbefales på generelt grunnlag å ta en utvidet el-kontroll.

Forhold som har fått TG3:

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje): Beskrivelse:

Opplyst installert varmekabler i kjellerstue og hall/gang og badene i kjeller. Betonggulv og tilfarer gulv. Gulv på tre forskjellige plan med div trappetrinn. Pga planforskyvninger varierende romhøyde mellom 200 cm til 245 cm i kjeller. Sannsynligvis bygget etter landskapet/fjellet.

Vurdering / Avvik:

Overflater - Gulv: Hovedsaklig belegg, indikert flere steder med høyt utslag på fuktindikator. Det er indikert fuktighet vesentligst ved blindkjeller. Det er stedvis tilfarergulv med risiko for fuktskader.

Overflater - Vegger: Hovedsaklig utforede vegger med malt MDF-plater. Registrert steder med svullen MDF-plater med 32 % vekt ved planforskyvning/trapp i kjellergang.

Overflater - Himling: Tak-ess plater

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger): Tilfarergulv

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold): Generelt mangel på ventilasjon i kjeller

Spesielle observasjoner:

Det er tatt hull i utforet vegg i kjellerstue ved tilfarergulv mot bad, satt piggpisser i svill og indikert fuktverdier på 18,0 % vekt, selv om ikke svill er i berøring med betongdekke.

Dette kan betraktes som fare for utvikling av sopp og råte. Det er også satt pigger i MDF-plater ved planforskyvninger i gang og indikert over 30 % vekt -her synes svullet MDF-plater. Observert kjellerlukt vesentligst

ved krypkjeller. Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og som måles i vektprosent. 0

- 17% Betegnes som tørt trevirke. 17-21% Fare for utvikling av sopp og råte. 21-30%

Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %) Det er ikke registrert noen

form for fuktpåkjent/råte i bunnsvill ved selve hulltaking. Indikert fukt kan være pga

kondens fra grunnmur/planforskyvninger og svekket drenering. Forholdet kan også

være sammenfallende med kapillæropp sug fra grunnen. Fra faglig hold betegnes

generelt utforede vegger under terreng samt tilfarergulv som risikokonstruksjon.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 3

Anbefalt tiltak: Påregnelig med flere tiltak.

Estimert kostnad: 20 000,-

Kommentar til estimert kostnad: Kostnadsestimatet som er gitt gjelder for å kartlegge ytterligere undersøkelser i hele kjeller.

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt fullstendig tilstanden og

omfanget på eventuelle skader. Da også med tanke på drenering

m.m.

Krypkjeller:

Vurdering / Avvik

Innvendig inspeksjon er mulig. Adkomst fra dør på gang i kjeller. Krypkjeller bær preg av noe fuktig miljø, visuell fukt på betonggulv. Synlig fuktskade på trevegg. Tilsig av fukt/vann. Mangel av ventilasjon og fuktsperre i grunn. Krypkjeller har behov for

oppgraderinger.

Årsak / Konsekvens: Bemerkede forhold gis TG 3

Anbefalt tiltak: Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 1

Estimert kostnad: 15 000,-

Kommentar til estimert kostnad: Estimert kostnad er satt ut ifra synlige skader.

Ytterligere undersøkelser må eventuelt foretas for å få kartlagt fullstendig tilstanden og omfanget på eventuelle skader. Da også med tanke på drenering m.m.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Svar: Ja

Beskrivelse: I kjeller

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Veggplater

Arbeid utført av: Vidar Nordgård AS

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Har vært, men ved utbedring av drenering, har vi ikke merket noe.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Oppgradering av el anlegg i huset. Skifte av sikringer.

Arbeid utført av: Arbeid utført av Semi Elektro

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

Svar: Nei

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Oppgradering av el anlegg

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Flis lagt bad. Innredning. lagt ny drenering rundt hus

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Etterisolert med bordkledning av hele huset, altandør og tak. Nye ytterdører. Påbygging av inngang.

Arbeid utført av: Knut Olav Gjølga. as

Innhold

2.etasje: 4 soverom, gang, trapperom og kott

1.etasje: Vindfang, gang, bad/wc, soverom, entré, trapperom, stue, kjøkken og trapperom-kjeller

Kjeller: Hall/gang, kjellerstue, bad/wc, bad/wc og vaskerom

Standard

Kjøkken innredning fra KVIK

Stue med ny vedovn (2024)

Pergo laminatgulv og Panasonic varmepumpe fra 2020

Flislagt bad med fliser på vegg og gulv. Dusj, Nyere Toalett , varmekabler

Utvendig er huset bygd i mur og vi har i de senere årene isolert og kledd veggene utvendig med stående panel

Alle soverom har panelovner

Stort soverom med Pergo laminatgulv

Følgende medfølger i handelen:

- Rana 540 SL med påhengsmotor 60 hk. GPS sender og ekkolodd.
- Båthenger registrert.
- Eiendom med Kai. Se tegning og lokasjon.
- Flytebrygge med pontonger og dekke av tre impregnerert.
- Gangvei i aluminium (7 meter)
- ATV type : Cam Am 2020 mod. 520ccm
- Bil eller ATV henger.
- Ellers kan nevnes innbo i huset.
- Hageredskap som gressklipper rake, spade,
- Diverse verktøy.
- Fiskeutstyr som garn, juksa, sluker, div

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Offentlig parkering ved Sandviksberget, derifra hurtigbåt til Ytre Skjervøya - kai og ca 600 meter gange fra kai frem til fritidsbolig på Indre Skjervøya.

Forsikringsselskap

Storebrand

Diverse

Selgere er Irene Knutsen og Bjørn Knutsen. Irene står som eier av fritidsbolig eiendommen. Bjørn eier en festet tomt/brygge. Begge disse inngår i salget. Han eier en festet tomt/brygge. Hun eier huset. Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

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

Det ble gjennomført feiing og tilsyn av denne eiendommen 15.08.23.

Anmerkninger som er registrert:

1: Feil/mangler med pulverapparat Kommentar: Pulverapparatet er fra 1991, og mangler 10 års service. Forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 §7, krever ett godkjent slökkemiddel i hver boenhet.

2: Fyringsanlegget fungerer ikke som forutsatt Kommentar: Skorsteinen er innkledd med brennbart materiale på to sider i kjeller, en side i 1. etasje og to sider i 2. etasje. Dette aksepteres i dag da det er mur og påstøp tilsvarende heilsteins vange. Vi anbefaler på det sterkeste rehabilitering av skorstein.

Selger informerer om at dette punktet er utbedret: (3: Sund hvelv/sund stein.

Kommentar: Hvelvingsplate i ildsted er skadet/utbrent. Defekt hvelvingsplate vil gi uhensiktsmessig stor varmebelastning på ovnsrør og skorstein.)

Årlig avgift 460.-.

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 750 000

Kommunale avgifter

Kr 11 682

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann, renovasjonsgebyr samt eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 306 038

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 38, bruksnummer 4, festenummer 8 i Osen kommune. Gårdsnummer 38, bruksnummer 7 i Osen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5020/38/7:

08.08.2019 - Dokumentnr: 911249 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Gjelder fra dato: 30/07-2019

Tomteverdi: NOK 2 000

Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.2019 - Dokumentnr: 911249 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Gjelder fra dato: 30/07-2019

Tomteverdi: NOK 2 000

Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.2018 - Dokumentnr: 1196820 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4

29.08.2018 - Dokumentnr: 1196820 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4

08.08.2019 - Dokumentnr: 911249 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4

Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:40

Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:42

Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.2019 - Dokumentnr: 911249 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4

Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:40

Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:42

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1960 - Dokumentnr: 334 - Bestemmelse om gjerde

25.04.2025 - Dokumentnr: 457278 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993 609 145
Elektronisk innsendt

23.01.1960 - Dokumentnr: 205 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4

01.01.2018 - Dokumentnr: 223561 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1633 Gnr:38 Bnr:7

12.11.2020 - Dokumentnr: 3322950 - Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4
Vederlag: NOK 10 000
Omsetningstype: Fritt salg

06.02.1960 - Dokumentnr: 334 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:38
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:39
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:40
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:42
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om naustplass
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

5020/38/4/8:
08.08.2019 - Dokumentnr: 911249 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Gjelder fra dato: 30/07-2019
Tomteverdi: NOK 2 000
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.2019 - Dokumentnr: 911249 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Gjelder fra dato: 30/07-2019
Tomteverdi: NOK 2 000
Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.2018 - Dokumentnr: 1196820 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4

29.08.2018 - Dokumentnr: 1196820 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4

08.08.2019 - Dokumentnr: 911249 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:40
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:42
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.2019 - Dokumentnr: 911249 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:40
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:42
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1960 - Dokumentnr: 334 - Bestemmelse om gjerde

25.04.2025 - Dokumentnr: 457278 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993 609 145
Elektronisk innsendt

23.01.1960 - Dokumentnr: 205 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4

01.01.2018 - Dokumentnr: 223561 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1633 Gnr:38 Bnr:7

12.11.2020 - Dokumentnr: 3322950 - Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4
Vederlag: NOK 10 000
Omsetningstype: Fritt salg

06.02.1960 - Dokumentnr: 334 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:38
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:39

Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:40
Rettighet hefter i: Knr:5020 Gnr:38 Bnr:42
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om naustplass
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vann. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen. Eiendommen er tilknyttet privat avløp og privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan vedtatt
Dato Vedtatt 10.juli 2019
Planen vedlagt Ja
Fritidsbebyggelse
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei
Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

43 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

45 100 (Omkostninger totalt)

61 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

63 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 795 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 811 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 813 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 45 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring

Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital salgsoppgave
- 6 451 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 12 900 Tilretteleggingsgebyr
- 4 500 Visninger og overtakelse per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 6 000 Utlegg fotograf
- 520 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt)

Totalt kr: 91 151

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler bistås av

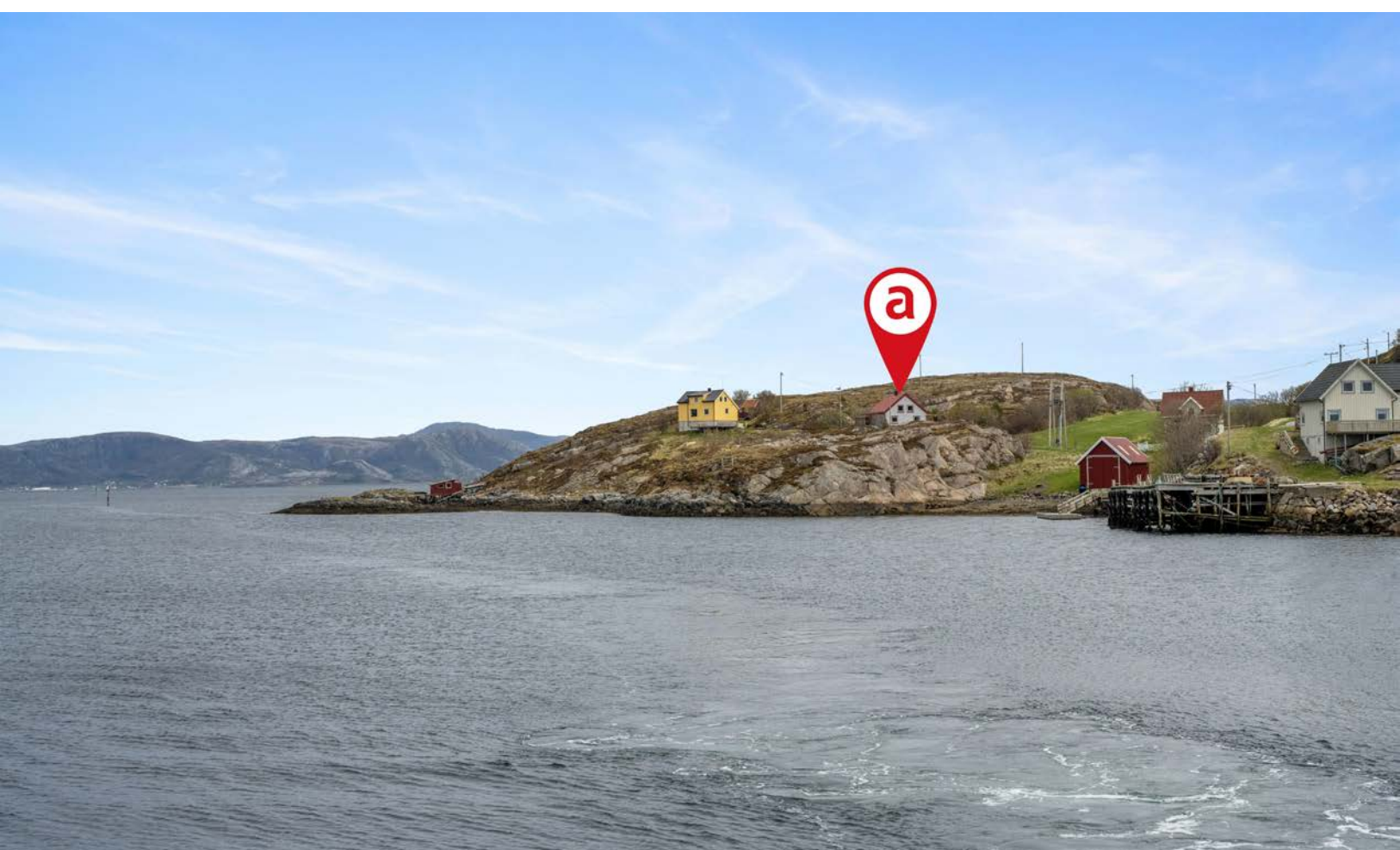
Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

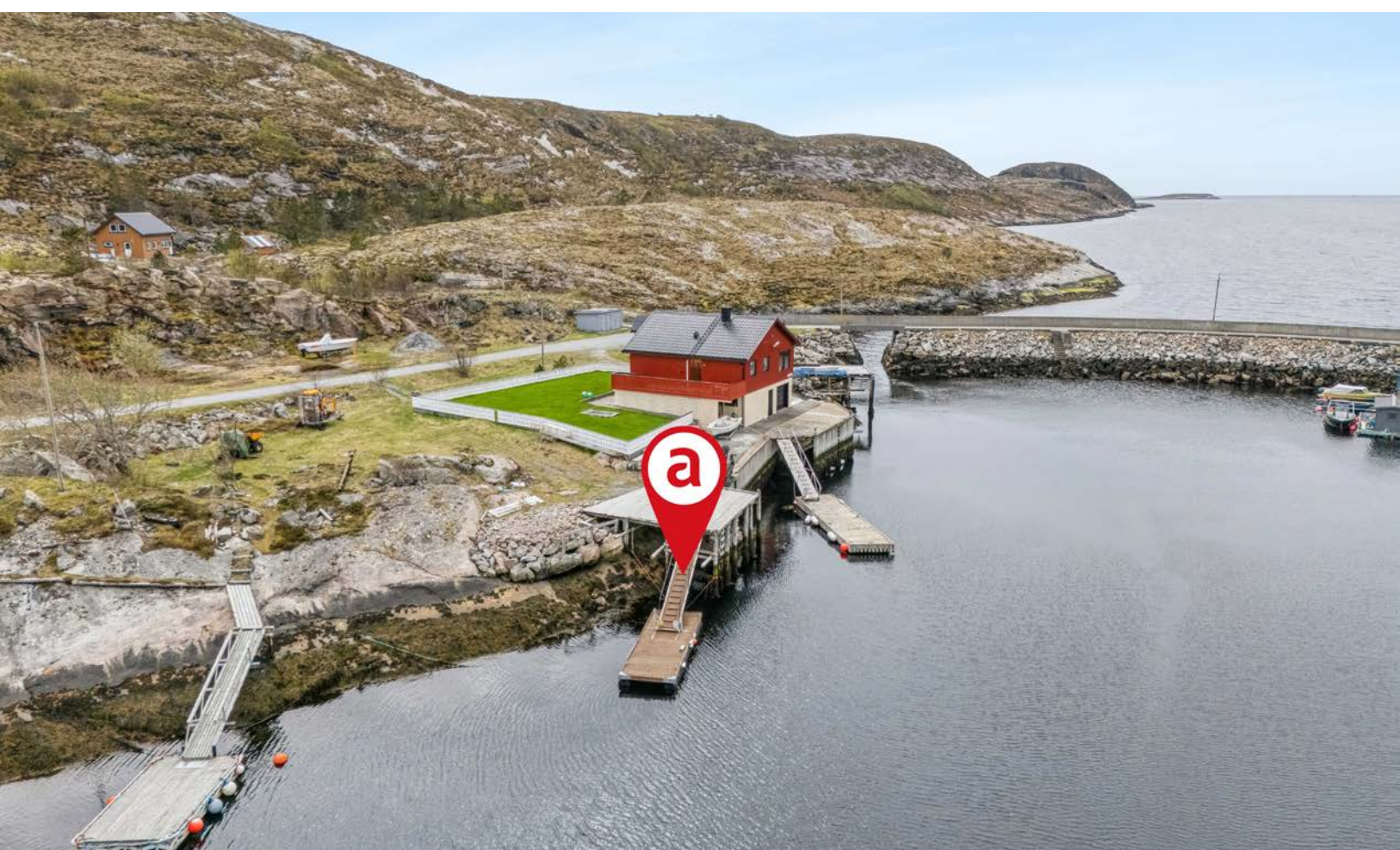
Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

29.08.2025

























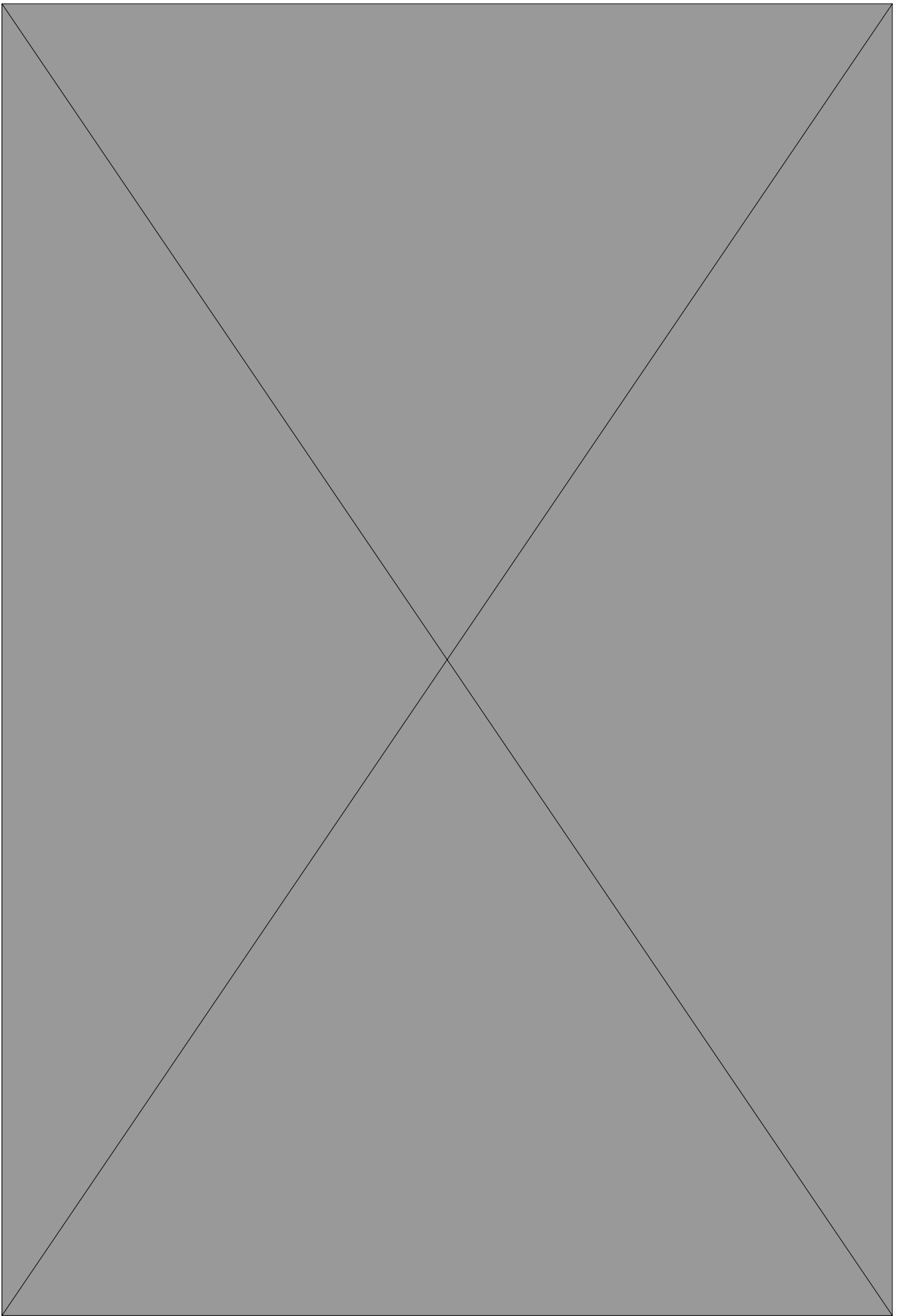












Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Indre Skjervøya 36

7742 Yttervåg

Gnr: 38 Bnr: 7



Bygningssakkyndig

Inge Rygg

Rapport kode: 632347

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 24.04.2025

ABC-takst as

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86
7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelser skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelser. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0**Ingen avvik**

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

TG 1**Mindre eller moderate avvik**

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.
I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2**Vesentlige avvik**

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

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

TG 3**Store eller alvorlige avvik**

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.
Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU**Ikke undersøkt**

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.
TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

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

Bygningssakkyndig - Inge Rygg

Bygningsansvarlig

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

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

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

Undertegnede takstingeniør utfører:

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



Godkjenningsmerker / logoer



AKTIV BYGG CONTROL

NITO

MEDLEM AV NITO
TAKSTINGENIØR



BYGGMESTER

Premisser og forutsetninger

Premisser

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

- i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Forutsetninger

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

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

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Fritidsbolig

TG 0
5 stk

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp
Beslag

Geologiske forhold

Skredfare
Flomfare

Branntekniske forhold

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

TG 1
36 stk

Yttervegg

Konstruksjon
Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Tilleggs punkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

Yttertak

Skorsteiner over tak

Bad - 1.etasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vaskerom

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innvendige overflater

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Loft (innredet og uinnredet)

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

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

Varmtvannsbereder

Bad - Kjeller A

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Bad - Kjeller B

Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Ventilasjon
Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 2
29 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Eternittkledning

Vinduer og ytterdører

Kjellervinduer

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Utstyr på tak

Renner, nedløp og beslag

Taknedløp

Bad - 1.etasje

Overflater - Gulv
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Ventilasjon

Vaskerom

Overflater - Gulv
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Ventilasjon

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller
Gulv på grunn

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder
Skorsteiner inne i huset

Radon

Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Bad - Kjeller A

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Bad - Kjeller B

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 3
2 stk**Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)**

Spesielle observasjoner

20 000,-

Krypkjeller

Innvendig inspeksjon er mulig

15 000,-

Estimerte kostnader på TG3

35 000,-

TG IU
7 stk**Mur, terreng, stikkledninger og tanker**

Septiktank / minirensseanlegg / pumpestasjon

Grunnmur og fundamenter

Fundamenter

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Bad - 1.etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Vaskerom

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

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

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand**HOVEDKONKLUSJON**

Eldre bolig som har hatt mye tilbygg/oppussing/oppgradering/vedlikehold, med unntak kjeller med bemerkede forhold som har behov for utbedringer.

Uavhengig av dette gjøres det oppmerksom på at det fremdeles er bygningsdeler begynner å nå en anseelig alder i henhold til beregnet levetid.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Bjørn Knutsen

Rekvirert dato: 24.03.2025

Besiktigelse

Til stede: Bjørn Knutsen
Inge Rygg -Takstmann
Irene Knutsen

Besiktigelsesdato: 02.04.2025

Kommentar til oppdragsopplysninger

ABC-takst as har fått i oppdrag å utføre en tilstandsrapport NS 3600 på div bygningsdeler/konstruksjoner + integrert verditakst av eiendommen. Eiere var tilstede og ga opplysninger.

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Indre Skjervøya 36, 7742 Yttervåg

Kommunnr: 5020

Kommune: Osen

Gnr	Bnr
38	7

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Irene Knutsen

Kommentar til matrikelopplysninger

Matrikelopplysninger for bryggetomt: Gnr. 38 / Bnr. 4 -Opplyst ved befaring hjemmelshaver: Bjørn Knutsen

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring	30.03.2025	Innhentet
Eier	02.04.2025	Eier var tilstede og ga opplysninger
Grunnboksutskrift	02.04.2025	Innhentet

Utstyrskontroll

Type utstyr

Beskrivelse	Kommentar
Laser avstandsmåler	Arealmåler / innvendig bruk
Fuktindikator på overflate + pigg / spisser i konstruksjoner	For innvendig bruk
Lasernivellering	For nivellering av gulv/etasjeskiller

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	700
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Statens Kartverk

Tomtebeskrivelse

Beliggenhet: Frittliggende eiendom beliggende på Indre Skjervøya.
Bebyggelsen: Gårdstunet er noe hellende med en lett beliggenhet, adkomst via privatvei fra kai.
Standard: Noe beplantet grøntanlegg, dels fritt voksende svaberg.
Om tomten: Gode lysforhold med åpen fin utsikt i retning Ytre Skjervøya/Skjærvøyvågen/Osenfjorden. Tomt grenser til utmark.
Regulering: Status for reguleringsplan er ikke kontrollert.
Adkomstvei: Offentlig parkering ved Sandviksberget, derfra hurtigbåt til Ytre Skjervøya-kai og ca 600 meter gange fra kai frem til fritidsbolig på Indre Skjervøy.
Tilknytning vann: Offentlig vann
Tilknytning avløp: Privat - septik

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1967 -iflg eier	2004/2008	Rehabiliter/utbedret
	2024	Nytt tak på hovedbygg



Flytebrygge ved Skjærvøyvågen

Indre Skjervøya 36

7742 Yttervåg

Gnr.: 38 Bnr.: 7

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 24.04.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Brygge/flytebrygge/landgang

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
2018	2017	Opplyst flytebrygge 2018, renoverert brygge/kai i 2017
		
Bilde av tomt/brygge		Flytebrygge/landgang/brygge

Kommentar til bygning

Flytebrygge ved Skjærvøyvågen

Arealopplysninger - NS3940:2012

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

Fritidsbolig

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
2.etasje	36	35	1
1.etasje	81	79	2
Kjeller	84	65	19
Sum:	201	179	22

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
2.etasje	4 soverom, gang, trapperom,	Kott
1.etasje	Vindfang, gang, bad/wc, soverom, entré, Trapperom, stue, kjøkken	Trapperom-kjeller
Kjeller	Hall/gang, kjellerstue, bad/wc, bad/wc, vaskerom	Trapperom, bod, verksted, utebod

Kommentar til arealopplysninger

Rom i kjeller varierer romhøyde fra 200 cm til 245 cm. Det er bruken av rommene ved befarings som blir hensyntatt og avgjør om det blir P-rom eller S-rom.
Rommene er benevnt ut fra bruk ved besiktigelse, men det er ikke kontrollert om respektive rom og arealer er byggemeldt og godkjent.
Det er ikke framlagt byggetegninger slik at dagens bruk av bygning ikke er kontrollert opp i mot godkjente tegninger.

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Fritidsbolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
2. etasje	36		
1. etasje	81		14
Kjeller	80	4	
Sum:	197	4	14
Sum BRA:	201		

Romfordeling

Etasje	Romtype
2. etasje	BRA-i: 4 soverom, gang, trapperom, kott
1. etasje	BRA-i: Trapperom, stue, kjøkken, trapperom-kjeller TBA: Veranda
Kjeller	BRA-i: Hall/gang, kjellerstue, bad/wc, bad/wc, vaskerom, trapperom, verksted. BRA-e: Utebod

Kommentar til arealopplysninger

Rom i kjeller varierer romhøyde fra 200 cm til 245 cm. Rommene er benevnt ut fra bruk ved besiktigelse, men det er ikke kontrollert om respektive rom og arealer er byggemeldt og godkjent.

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

Bygningsbeskrivelse

Fritidsbolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

På øvre side heller terrenget ned mot boligen, og kan således være vanskelig å få forandret hellingsgrad vekk fra grunnmur.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Anbefales nærmere undersøkelser

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Synlig avløpsrør av plast -bunnledning ingen informasjon om. Synlig stikkledning vann er av kobber -registrert svakt vanntrykk.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 1.

TG IU

Septiktank / minirenseanlegg / pumpestasjon

Kum septik utenfor gjerde utenfor eiendom -ikke inspisert eller vurdert.

Oljetanker

Ingen oljetank iflg eier.

Bilder



Terreng heller ned mot bolig

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik**TG IU****TG 2****Byggegrunn**

Ikke kjent, dog heller ikke vurdert

Fundamenter

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

Grunnmur

Grunnmur av malt/pusset betong/betongstein. Registrert noen sprekker og avflassing på puss. Innvendig begrenset kontroll pga mest utforede grunnmursvegger.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Intet umiddelbar nødvendige tiltak, men det er grunn til å overvåke tilstanden.

Levetider

Normal levetid for plasstøpt betongoverflate er 15 til 40 år

Normalt med utbedring av sår og overflatebehandling utvendig for plasstøpt betongoverflate/murt blokk er 20 - 60 år

Bilder

Registrert sprekker/avflassing på grunnmur under veranda

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Opplyst på bakside er det oppgradert drenering på 2000-tallet

Vurdering / Avvik**TG 2****Drenering og fuktsikring**

Ingen synlig fuktsikring. Terreng heller stedvis inn til grunnmur på øvre side. Stedvis taknedløp ikke satt kontrollert ned i grunn avløp. TG 3 er satt pga bemerkede forhold i kjeller/krypkjeller.

Indikert 18 vekt % med spisser i bunnsvill mot planforskyvninger mellom kjellerstue/bad ved tilfeldig valgt hulltaking. Påregnelig med div tiltak.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Før det kan gis TG 1 må pkt drenering oppgraderes

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Levetider

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

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

Bilder

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Eternittplater 1960-tallet og stående kledning på utforet isolert murvegg, utført av byggmester Knut Gjølga i 2024.

Vurdering / Avvik**TG 1****Konstruksjon**

Veggkonstruksjon av murt betongstein på hovedbygning og tilbygg kjeller, bindingsverk på tilbygg 1.etasje. Opplyst utforet/etterisolert fasadevegger med malt stående kledning, unntak er eternittvegg på gavlvegg.

TG 1**Kledning**

Ellers utforet/etterisolert fasadevegger med malt stående kledning. Stedvis er kledning for nære terreng ifht dagens anbefalinger som gis TG 2.

TG 2**Eternittkledning**

Malt eternittplater antas fra ca 1960-tallet på fasade front. Noe avflassing på utvendig puss grunnmur.

NB! Eternittplater av asbest-innhold med miljø restriksjoner.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Før det kan gis TG 1 må bemerkede pkt oppgraderes

Levetider

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Normal tid før maling av betong uten puss, malt er 8 - 16 år.

Bilder

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Opplyst alle vinduer/ytterdører er fra 2008 i 1. og 2. etasje, med unntak noen eldre kjellervinduer

Vurdering / Avvik**TG 1****Vinduer og ytterdører**

Vinduer og ytterdører med isolerglass fra 2008 -normal funksjon/vedlikehold

TG 2**Kjellervinduer**

Eldre kjellervinduer med isolerglass -har div varierende fuktpåkjenninger.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Levetider

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

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

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

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

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

Bilder

Indre Skjervøya 36

7742 Yttervåg

Gnr.: 38 Bnr.: 7

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 24.04.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as



Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik

TG 1

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Veranda fra 2008 med adkomst via stue og trapp, fundamenter på betongsøyler/vegg. Trebjelkelag med trespaltegulv. Rekkverk av malt tre -rekkverk noe lavere enn dagens krav gis TG 2.

TG 1

Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

Tretrapp ved hovedinngang fra 2008. Rekkverk av tre, trin av trespaltegulv.

Bilder**Takkonstruksjon**

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**TG IU****Takkonstruksjon**

Saltakkonstruksjon av sperrer. Taktro og med ukjent undertak som er opplyst oppgradert vedrørende nytt tak i 2024. Det er stedvis skråhimling med lukket takkonstruksjon med begrenset kontrollerbarhet. Kaldloft over hanebjelke. Det foreligger ingen informasjon vedrørende oppbygging av konstruksjonen med tanke på ventilering og dampsperre. Registrert spor etter tidligere fuktpåkjenninger, men ikke indikert fukt nå og trolig fra før det ble lagt nytt taktekke. Ingen synlig ventilasjon på kaldloft, men virker normalt ventileret pr i dag. Synlige deler av eldre kaldloft er innsisert kun fra gardintrapp i takluke og fra takluke.

Det vites heller ikke noe om konstruksjoner på tilbyggene som har sveiset duk som tekke.

Tilstandsgrad ikke vurdert pga begrenset kontrollmulighet. TG IU er gitt pga begrenset kontrollerbart pga fullstendig manglende adkomst.

Levetider

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

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

Normal levetid for taksikringsutstyr / takstige 20 til 40 år

Bilder**Yttertak**

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Hovedbygg er tekt med profilerte metallplater -oppløst fra 2024, utført av Byggmester Knut Gjølga. Tilbyggene er tekt med duk -oppløst fra 2004.

Vurdering / Avvik**TG 2****Tekking (undertak, lekter og yttertekking)**

Hovedbygg er tekt med profilerte metallplater fra 2024. Tilbyggene er tekt med duk fra 2004.

Taktekke hovedbygg gis TG 0

Årsak / Konsekvens:

TG 2 er satt pga alder på duk på tilbyggene

Anbefalt tiltak:

Bemerket bygningsdel har passert over halvpart av normal forventet levetid

TG 2**Utstyr på tak**

Integrert takstige på takplater -ok.

Mangler snøfanger-risiko for snørås og det foreligger ikke krav om snøfangere ved byggetidspunktet.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

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

TG 1**Skorsteiner over tak**

Helbeslåt stålbeslagt -oppløst fra 2008

Levetider

Normal levetid for stålplater m/ plastbelegg. 10 - 45 år.

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

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

Normal levetid for taksikringsutstyr / takstige 20 - 40 år

Normal levetid for takfolie, mekanisk feste er 15 til 35 år.

Normal levetid for plastbelagte stålplater er 10 til 45 år.

Normal levetid for takfolie m/singelballast er 15 til 25 år.

Bilder



Hovedbygg er tekt profilerte metallplater. Mangler snøfangere iht dagens krav



Tillygg 1 med svak helling er tenkt med sveiset duk



Tillygg 2 med svak helling er tekt med sveiset duk



Pipe med helbeslått stålbeslag

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 0

Renner og nedløp

Takrenner, kroker og beslag er av plastbelagt stål -opplyst fra 2024

TG 0

Beslag

Pipe med helbeslag av plastbelagstål og ellers plastbelagt stålbeslag -opplyst fra 2024

TG 2

Taknedløp

Finnes taknedløp på bakside som ikke er satt kontrollert ned i grunnavløp -kan forårsake overflatevann ved grunnmur

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 1.

Levetider

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

Bilder



takrenner/nedløp i plastbelagt stål

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Beskrivelse

Opplyst installert varmekabler i kjellerstue og hall/gang og badene i kjeller. Betonggulv og tilfarer gulv. Gulv på tre forskjellige plan med div trappetrinn. Pga planforskyvninger varierende romhøyde mellom 200 cm til 245 cm i kjeller. Sannsynligvis bygget etter landskapet/fjellet.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Hovedsaklig belegget, indikert flere steder med høyt utslag på fuktindikator. Det er indikert fuktighet vesentligst ved blindkjeller. Det er stedvis tilfarergulv med risiko for fuktskader.

Overflater - Vegger

Hovedsaklig utforede vegger med malt MDF-plater. Registrert steder med svullen MDF-plater med 32 % vekt ved planforskyvning/trapp i kjellergang.

Overflater - Himling

Tak-ess plater

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Tilfarergulv

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Generelt mangel på ventilasjon i kjeller

TG 3

Spesielle observasjoner

Det er tatt hull i utforet vegg i kjellerstue ved tilfarergulv mot bad, satt piggspisser i svill og indikert fuktverdier på 18,0 % vekt, selv om ikke svill er i berøring med betongdekke. Dette kan betraktes som fare for utvikling av sopp og råte.

Det er også satt pigger i MDF-plater ved planforskyvninger i gang og indikert over 30 % vekt -her synes svullet MDF-plater. Observert kjellerlukt vesentligst ved krypkjeller.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og som måles i vektprosent.

0 - 17% Betegnes som tørt trevirke.

17-21% Fare for utvikling av sopp og råte.

21-30% Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %)

Det er ikke registrert noen form for fuktpåkjent/råte i bunnsvill ved selve hulltaking. Indikert fukt kan være pga kondens fra grunnmur/planforskyvninger og svekket drenering. Forholdet kan også være sammenfallende med kapillæroppslag fra grunnen. Fra faglig hold betegnes generelt utforede vegger under terreng samt tilfarergulv som risikokonstruksjon.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 3

Anbefalt tiltak:

Påregnelig med flere tiltak.

Estimert kostnad:

20 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Kostnadsestimatet som er gitt gjelder for å kartlegge ytterligere undersøkelser i hele kjeller. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt fullstendig tilstanden og omfanget på

eventuelle skader. Da også med tanke på drenering m.m.

Bilder



Ved planforskyvninger i gang og indikert over 30 % vekt



I svill kjellerstue/bad indikert fuktverdier på 18,0 % vekt

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 3

Innvendig inspeksjon er mulig

Adkomst fra dør på gang i kjeller. Krypkjeller bær preg av noe fuktig miljø, visuell fukt på betonggulv. Synlig fuktskade på trevegg. Tilsig av fukt/vann. Mangel av ventilasjon og fuktsperre i grunn. Krypkjeller har behov for oppgraderinger.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 3

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 1

Estimert kostnad:

15 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Estimert kostnad er satt ut ifra synlige skader. Ytterligere undersøkelser må eventuelt foretas for å få kartlagt fullstendig tilstanden og omfanget på eventuelle skader. Da også med tanke på drenering m.m.

Bilder



Nedre del av trevegg med synlige fuktpåkjenninger i blindkjeller/krypkjeller mot kjellervegg



Visuell fuktig betonggulv i blind kjeller/krypkjeller

Bad 1.etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad opplyst fra 2008 -opplyst utført på egeninnsats.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Fliser. Begrenset fall på bad, terskel høydeforskjell dørterskel/sluk er ok. Rørgjennomføringer i gulv under innredning uten mansjett. Ikke registrert utslag på fuktindikator.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 1

Overflater - Vegger

Fliser

TG 1

Overflater - Himling

Tak-ess plater

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Opplyst lagt membran under klemring i plastsluk -sluk ikke tilgjengelig pga under dusjkabinett. Opplyst lagt membran under klemring utført på egeninnsats. Membran kan ikke konstateres, ingen FDV dokumentasjon.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bad anbefales videre bruk med dusjkabinett.

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt eventuelt kan gis TG 1

TG 1

Avløp og vannrør

Plast avløp, vannrør av plast rør i rør

TG 2

Ventilasjon

Naturlig på vegg uten tilluft

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Anbefales å etablere tilluft i dørterskel -ingen stor kostnad

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Svart/glatt innredning m/vask, dusjkabinett, klosett

TG IU

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Ikke mulig med kontrollboring under dusjbatteri i veggkonstruksjonen pga dusjbatteriet står mot yttervegg.

Levetider

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 – 40 år.

Normal levetid for servant/badekar 25 – 75 år.

Normal levetid for vannklosett 25 – 75 år.

Normal levetid for utstyr i klosettsisterne 15 – 30 år

Normal levetid for dusjkabinett 10 – 25 år.

Normal levetid for plastsluk 25 – 75 år.

Normal levetid for kobberør 25 – 100 år.

Normal levetid for PP 25 -75 år.

Normal levetid for PEH 25 – 75 år.

Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år.

Bilder**Bad Kjeller A**

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Opplyst at bad er fra 2008 utført av Vidar Nordgård as.

Vurdering / Avvik**TG 2****Overflater - Gulv**

Malt puss. Ikke fall til sluk. Ikke membran. Indikert div fuktutslag på betongdekke. Bad er ikke bygget som våtrom og har ikke vanntett våtromsutførelse ihht dagens krav.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 1**Overflater - Vegger**

Våtromsplater

TG 1**Overflater - Himling**

Tak-ess plater

TG 2**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

Malt puss. Sluk ikke tilgjengelig pga under dusjkabinett -opplyst plastsluk. Gulv mangler membran -har ikke vanntett våtromsutførelse.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bad anbefales videre bruk med dusjkabinett.

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt eventuelt kan gis TG 1

TG 1**Avløp og vannrør**

Plast avløp, vannrør av kobber

TG 1**Ventilasjon**

Wc med mekanisk vifte på vegg, bad ventil på vegg

TG 1**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

2 vasker, dusjkabinett, klosett i eget rom.

TG 2**Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

Boret i vegg fra kjellerstue mot bad under dusjbatteri, og indikert negativ fukt i konstruksjonen ved hulltaking -se pkt kjeller.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

Levetider

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 – 40 år.

Normal levetid for servant/badekar 25 – 75 år.

Normal levetid for vannklosett 25 – 75 år.

Normal levetid for utstyr i klosettsisterne 15 – 30 år

Normal levetid for dusjkabinett 10 – 25 år.

Normal levetid for plastsluk 25 – 75 år.

Normal levetid for kobberør 25 – 100 år.

Normal levetid for PP 25 -75 år.

Normal levetid for PEH 25 – 75 år.

Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år

Bilder



Bad Kjeller B

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Opplyst at bad er fra 2008 utført av Vidar Nordgård as.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Malt puss. Ikke fall til sluk. Ikke membran. Indikert div fuktutslag på betongdekke. Bad er ikke bygget som våtrom og har ikke vanntett våtromsutførelse ihht dagens krav.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 1

Overflater - Vegger

Våtromsplater

TG 1

Overflater - Himling

Tak-ess plater

TG 2**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

Malt puss. Sluk ikke tilgjengelig under badekar -opplyst plastsluk. Gulv mangler membran -har ikke vanntett våtromsutførelse.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bad anbefales videre bruk med dusjkabinett.

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt eventuelt kan gis TG 1

TG 1**Avløp og vannrør**

Plast avløp, vannrør av kobber

TG 1**Ventilasjon**

Wc med mekanisk vifte på vegg, bad ventil på vegg

TG 1**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Badekar, 2 vasker, klosett i eget rom

TG 2**Kontroll i tilleggende konstruksjoner**

Ikke boret i konstruksjonen pga fullt naborom. (Fukt indikert i konstruksjonen mot bad A).

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt eventuelt kan gis TG 1

Levetider

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 – 40 år.

Normal levetid for servant/badekar 25 – 75 år.

Normal levetid for vannklosett 25 – 75 år.

Normal levetid for utstyr i klosettsisterne 15 – 30 år

Normal levetid for dusjkabinett 10 – 25 år.

Normal levetid for plastsluk 25 – 75 år.

Normal levetid for kobberør 25 – 100 år.

Normal levetid for PP 25 -75 år.

Normal levetid for PEH 25 – 75 år.

Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år

Bilder



Vaskerom

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Vaskerom antas fra 1980-tallet

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Malt puss. Fall til sluk. Ikke membran. Indikert div fuktutslag på betongdekke. Vaskerom er ikke bygget som våtrom og har ikke vanntett våtromsutførelse ihht dagens krav.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 1

Overflater - Vegger

Våtromsplater

TG 1

Overflater - Himling

Tak-ess plater

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Malt puss. Sluk av plast. Gulv mangler membran -har ikke vanntett våtromsutførelse.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 1

Avløp og vannrør

Plast avløpsrør og kobber vannrør.

TG 2

Ventilasjon

Ventil på vegg -ansees som for liten luftmengde eller manglende overstrømning

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt kan gis TG 1.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Skyllekar, opplegg for vaskemaskin, v.v.bereder.

TG IU

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Det er ikke tatt hull i tilliggende vegger ved befaring pga at vaskerom ikke har vanntett våtromskonstruksjon. Og hvis det eventuelt hadde vært lekkasjer i vegg ville det vært synlig på betonggulv.

Bilder



Opplegg på vaskerom

Innvendige overflater

Beskrivelse

Opplyst innvendig oppusset i 2008.

Vurdering / Avvik

TG 1

Gulv: Laminat/belegg
Vegger: Malt MDF-plater/panel
Himlinger: Hovedsaklig tak-ess plater

-Normal standard.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken opplyst oppusset/oppgradert i 2008

Vurdering / Avvik**TG 1****Overflater - Gulv**

Laminatgulv

TG 1**Overflater - Vegger**

Malt MDF-plater/Kitchen Board plater

TG 1**Overflater - Himling**

Tak-ess plater

TG 1**Avløp og vannrør**

Plast avløpsrør. Vannrør av kobber.

TG 1**Avtrekk**

Ventilator over komfyr

TG 1**Innredning**

Kjøkkeninnredning av hvite profilerte fronter fra 2008, integrert platetopp/komfyr/oppvaskmaskin/kjøleskap -normal funksjon/standard.

Oppvaskmaskin, komfyr og kjølfrysenskap. Åpen barløsning og spiseplass like ved.

Bilder

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

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

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Tiltak anses ikke som nødvendig. Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 0 -1.

TG 2

Gulv på grunn

Registrert skjevheter. Nivåforskjell mellom rommene observert. Lokalt avvik 10 til 20 mm. Totalt avvik 15 til 30 mm. Indikert stedvis forhøyede fuktverder i betongdekke.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Tiltak anses ikke som nødvendig. Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 0 -1.

Levetider

Normal tid for utskifting av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 – 80 år.

Normal tid for utskifting av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 – 80 år.

Normal tid for utskifting av tilfarergulv på betong er 30 – 50 år.

Normal tid for vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 – 6 år.

Normal tid for utskifting av vinylbelegg er 15 – 25 år.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper

Tretrapp med sving fra 1.etasje til 2.etasje -mangler handling mot vegg. Kjellertapp er repostapp av tre -trapp har lav romhøyde. Trappene mangler handlist mot vegg iht dagens krav. Kjellertrappa med lav romhøyde.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

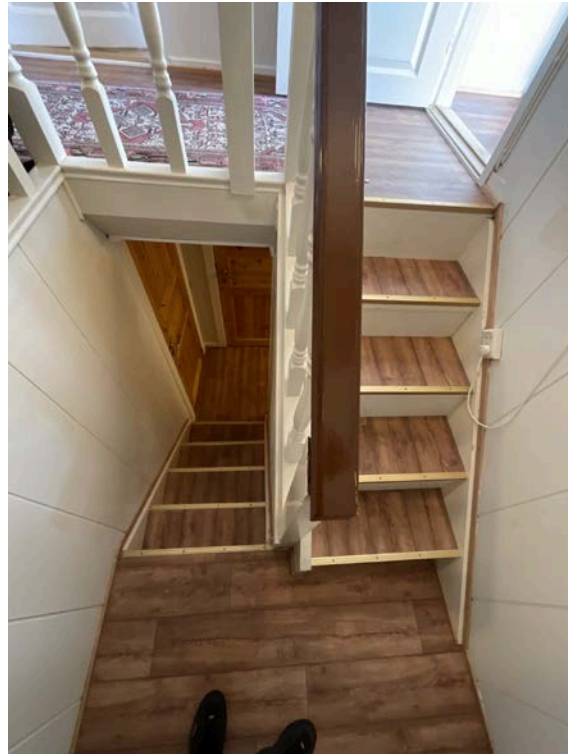
Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold på trapp må utbedres før pkt kan gis TG 1

Bilder



Trapp fra 1.etg til 2.etg



Trapp fra 1.etg til kjeller

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 2

Ildsteder

Vedovn på stue fra 2024 -fremspring på ubrennbarplate på gulv er litt under dagens krav

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

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

TG 2

Skorsteiner inne i huset

2 stk skorsteiner. Teglsteinspipe i hovedbygg. Feieluke i kjeller -har rust. Teglsteinspipe for kjellerstue -opplyses tatt ut av bruk pga manglende trekk.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

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

Indre Skjervøya 36

7742 Yttervåg

Gnr.: 38 Bnr.: 7

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 24.04.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86
7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Bilder



Pipe i krypkjeller



Fremspring på vedovn er litt under dagens krav



Pipe på kaldloft

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Hovedsaklig belegg

TG 1

Overflater - Vegger

Malt MDF-plater/panel

TG 1

Overflater - Himling

Tak-ess plater/panel

TG IU

Konstruksjonsoppbygging

Takkonstruksjon av dels kledd skråhimling med begrenset kontrollmuligheter og som krever god ventilasjon og tett fuktsperre og som ikke er kontrollert. Kaldloft over hanebjelke.

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Kun naturlig ventilasjon

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Ok

Dagslysflate

Ok

Takhøyde

Ok

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

Radonmåling er ikke foretatt.

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Anbefalte tiltak:

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

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

Anbefalte tiltak:

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

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

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

Selger opplyser at status for denne eiendommen er:

Det er ikke foretatt radonmåling etter Strålevernforskriften. Kjøper må selv sørge for å oppfylle bestemmelsene om målinger og ev. tiltak.

I flg. NGUs radonkart er det moderat til lav konsentrasjon av radon i dette området.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling må foretas før pkt kan gis TG 0

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

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

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

TG 0**Flomfare**

Boligen ligger ikke i flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik**TG 2****Vannrør (stoppekran)**

Synlige vannrør av kobber, stikkledning av kobber. Registrert noe lavt vanntrykk. Stoppekran er på vaskerom.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Bemerkede forhold må oppgraderes før pkt gis TG 1.

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

Synlige avløpsrør er av plast.

TG 1**Varmtvannsbereder**

Varmtvannsbereder 200 l, plassert på vaskerom. Opplyst fra 2008.

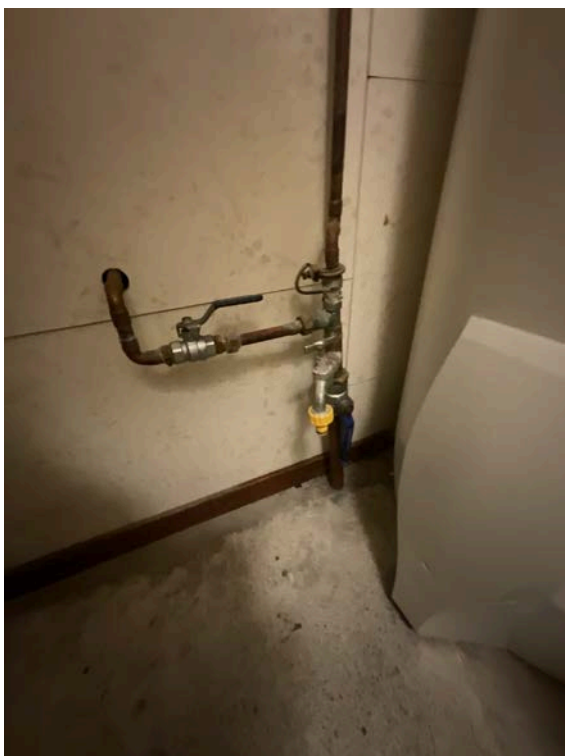
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Kun naturlig ventilasjon. Mekanisk vifte på badene. Ventilator på kjøkken.

TG IU**Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)**

Varmepumpe Panasonic, type luft til luft. Varmepumpe er ikke funksjonstestet eller faglig vurdert.

Bilder



Stoppekrane på vaskeromm



v.v.bereder på vaskerom



varmepumpe

Frittstående byggverk Brygge/flytebrygge

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Brygge/flytebrygge/landgang. Opplyst flytebrygge byggeår 2018. Renovert Kai. 2017.

Vurdering / Avvik

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

Brygge på ca 30 m² + flytebrygge og landgang ved Skjærvøyvågen. Brygge fundamentert på kreosotstolper, åslag med trespaltegulv. Flytebrygge m/ trespaltegulv og gangvei av aluminiumskonstruksjon.

Brygge/flytebrygge/landgang er ikke tilstandsvurdert og derfor ikke gitt TG

Bilder



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Semi elektro har gjort endring av eksisterende anlegg, opplegg av nye kurser i 2008. Signert den 09.12.2008.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2008	Semi elektro har gjort endring av eksisterende anlegg. Opplegg av nye kurser i 2008.
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	Iflg eier
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	Semi elektro har gjort endring av eksisterende anlegg. Opplegg av nye kurser i 2008. Samsvarserklæring signert den 09.12.2008.

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2008	Vedrørende rehabilitering 1.etasje
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	Ikke opplysninger fra det lokale el-tilsyn
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	Ikke, iflg eier.
7	Har det vært brann, brannstilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Eldre el-anlegg anbefales på generelt grunnlag å ta en utvidet el-kontroll.

Vurdering / Avvik

TG 2

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

El-skap med automatsikringer og måler. Hovedsikringer på kaldloft. Ingen synlige umiddelbare tiltak nødvendig, men det er grunn til å overvåke tilstanden. Eldre el-anlegg anbefales på generelt grunnlag å ta en utvidet el-kontroll.

Årsak / Konsekvens:

Bemerkede forhold gis TG 2.

Anbefalt tiltak:

Eldre el-anlegg anbefales på generelt grunnlag å ta en utvidet el-kontroll.

Indre Skjervøya 36

7742 Yttervåg

Gnr.: 38 Bnr.: 7

Bygningsansvarlig:

Inge Rygg

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 24.04.2025

ABC-Takst AS

Foretaksnr.: 987794712

Adresse: Åsvegen 86

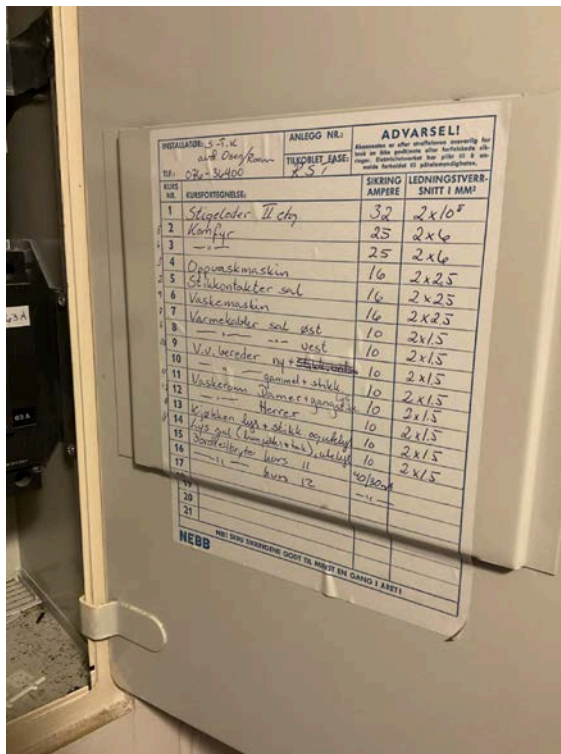
7715 Steinkjer

E-post: abctakst@gmail.com

Telefon: 41042541

ABC-takst as

Bilder



Kursfortegnelse



Hovedsikringen på kaldloft

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Vurdering / Avvik

TG 0

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Alt er funnet tilfredsstillende og i henhold til gjeldende regelverk.

Teknisk beregning

Teknisk verdi og verdireduksjon

Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Fradrag iht. estimert kostnad gitt på TG 3	Teknisk verdi etter fradrag
Fritidsbolig	4 221 000,-	1 700 000,-	35 000,-	2 486 000,-
Brygge/flytebrygge	320 000,-	130 000,-	0,-	190 000,-
Tomt(er)	Tomteverdi inkl. opparbeidelse			Tomteverdi inkl. opparbeidelse
Tomt	400 000,-			400 000,-
Bryggetomt	150 000,-			150 000,-
Sum	5 091 000,-	1 830 000,-	35 000,-	3 226 000,-

Lovlighet

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

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

Enebolig

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

Det er ikke fremlagt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Signatur

Signatur

Steinkjer - 24.04.2025

Sted - Dato

Inge Rygg

INGE RYGG

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250081	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Bjørn Knutsen	Irene Knutsen
Gateadresse	
Indre Skjervøya 36	
Poststed	Postnr
YTTERVÅG	7742
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1997
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	27
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1708250081

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I kjeller.

Initialer selger: BK, IK

1

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Veggplater

Arbeid utført av

Vidar Nordgård AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vært, men ved utbedring av drenering, har vi ikke merket noe.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Oppgradering av el anlegg i huset. Skifte av sikringer.

Arbeid utført av

Almlid elektro. Steinkjer

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Oppgradering av el anlegg

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Flis lagt bad. Innredning. lagt ny drenering rundt hus.

Document reference: 1708250081

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Etterisolert med bordkledning av hele huset, altandør og tak. Nye ytterdører. Påbygging av inngang.
Arbeid utført av	Knut Olav Gjølga. as

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1708250081

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1708250081

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Knutsen	80e1187d0e1b3077ba1dc52 3d8edf79b98502f7b	30.03.2025 14:03:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Irene Knutsen	80e1187d0e1b3077ba1dc52 3d8edf79b98502f7b	30.03.2025 14:05:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

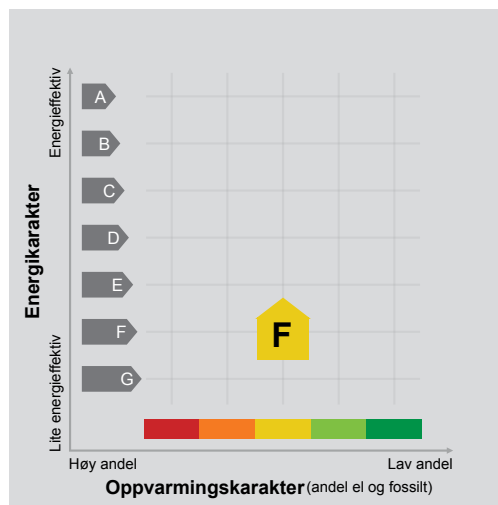
Document reference: 1708250081

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

ENERGIATTEST



Adresse	Indre Skjervøya 36
Postnummer	7742
Sted	YTTERVAG
Kommunenavn	Osen
Gårdsnummer	38
Bruksnummer	7
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	183725327
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-110351
Dato	24.04.2025



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

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

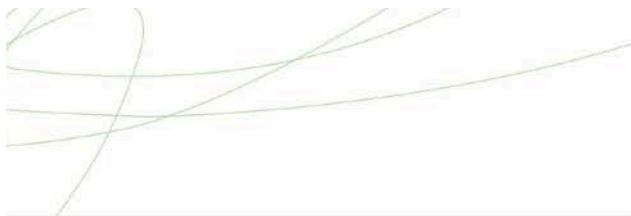
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen

- Spar strøm på kjøkkenet

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

Bruk varmtvann fornuftig

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1967
Bygningsmateriale: MurTeglstein
BRA: 201
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

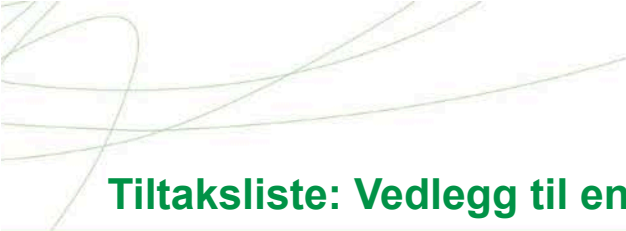
(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperatur

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 13: 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 utendørs

Tiltak 14: 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 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.



Osen Kommune

Adresse Rådhusveien 13, 7740

Telefon

Utskriftsdato: 01.04.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Osen Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5020 Gårdsnr.: 38 Bruksnr.: 7

Adresse: Indre Skjervøya 36, 7742 YTTERVÅG

Referanse: 1708250081

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Hytter, sommerhus og lignende 8036,- (inkl mva)	8036,- (inkl mva)
Renovasjon	Årsgebyr hytterrenovasjon kr 1600,- (inkl. mva.)	1600
Branntilsyn, feiling	Ekstern leverandør	
Eiendomsskatt		2046

Kommentar

Eiendommen har avløpsanlegg, men det finnes ingen tømmeordning for boliger og fritidshus på øyene

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Osen Kommune

Adresse Rådhusveien 13, 7740

Telefon

Utskriftsdato: 01.04.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Osen Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5020 Gårdsnr.: 38 Bruksnr.: 7

Adresse: Indre Skjervøya 36, 7742 YTTERVÅG

Referanse: 1708250081

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Tilknytningsforhold ikke vurdert.

Vedlegg

1 vedlegg

Kommentar

Kommentar til spørsmål om godkjent avløp: Osen kommune samarbeider med de 3 andre kommunene på Fosen når det gjelder spredt avløp. Vanndirektivet stiller krav om at alle kommuner skal sørge for bedre vannmiljø i sjø, vann og vassdrag. Ut fra det vil spredt avløp være et at satsningsområdene hvor kommunene i årene framover må jobbe med for å bedre vannmiljøet. Derfor vil størsteparten av alle private avløpsanlegg få krav om utskifting i løpet av noen år. Dvs. de tilfredsstiller ikke dagens krav til avløp

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr	38	Bruksnr:	7	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Indre Skjervøya 36						
Dato:	31.03.2025	Målernummer:					

FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISK ANLEGG

		Ja	Nei
Foreligger det på pålegg vedrørende elektrisk anlegg?			
I tilfelle ja, hvilke?			
Dato for siste kontroll av anlegget:	Ikke kontrollert		

TENSIO TS

Telefon:	73 99 45 03	Postadresse:	Besøksadresse:	www.tensio.no
Telefaks:		Postboks 9480 Sluppen	Tempeveien 15	Dle.ts@tensio.no
		7496 Trondheim	7031 Trondheim	Org.nr: NO 978 631 029
				MVA



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 31.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr.: 8413805
Kommune: 5020 Osen
Gårdsnr: 38
Bruksnr: 7
Festenr: 0
Adresse: Indre Skjervøya 36, 7742 Yttervåg

I matrikkelen registrert som «fritidsbolig».

Ildsted som er registrert: lukket ildsted på stua.

Det ble gjennomført feiing og tilsyn av denne eiendommen 15.08.23.

Anmerkninger som er registrert:

1: Feil/mangler med pulverapparat Kommentar: Pulverapparatet er fra 1991, og mangler 10 års service. Forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 §7, krever ett godkjent slökkemiddel i hver boenhet.

2: Fyringsanlegget fungerer ikke som forutsatt Kommentar: Skorsteinen er innkledd med brannbart materiale på to sider i kjeller, en side i 1. etasje og to sider i 2. etasje. Dette aksepteres i dag da det er mur og påstøp tilsvarende heilsteins vange. Vi anbefaler på det sterkeste rehabilitering av skorstein.

3: Sund hvelv/sund stein. Kommentar: Hvelvingsplate i ildsted er skadet/utbrent. Defekt hvelvingsplate vil gi uhensiktsmessig stor varmebelastning på ovnsrør og skorstein.

Årlig avgift 460.-.

Ved oppussing av hytta, oppfordres ny eier og ta kontakt med feiervesenet.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS



OSEN KOMMUNE

7740 STEINSDALEN

Tlf. 077-77 180

Steinsdalen, 06.08.91

Johan Skodvind

7742 YTTERVÅG

Saksnummer
0068/91

Møtedato
06.08.91

Journalnummer
00500/91

Saksbeh.
IHG

ADMINISTRATIVT VEDTAK.

Vi viser til søknaden din av 91.08.06.

Saken er delegert til administrasjonen fra HOVEDUTVALGET
TEKNISK AVDELING

Det søkes om utslipp fra bolig/naust, gnr. 38 bnr. 4 fnr. 7 på
Indre Skjervøy.

Det er ikke beskrevet no om hvordan anlegget er tenkt utført.

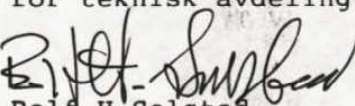
Søknaden omfatter klosett/bad.

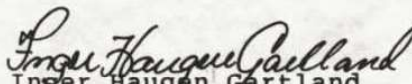
Vedtak:

I medhold av delegert myndighet etter plan- og bygningslovens
§ 11 - 1 nr. 2, godkjennes søknaden av bygningssjefen på
følgende vilkår:

Det må monteres en 3 - kamret 4 m³ slamavskiller.
Derfra skal det legges utløpsledning til sjø under laveste
lavvann.

Saken vil bli referert på førstkomende møte i Hovedutvalget
for teknisk avdeling.


Rolf H Solstad
Teknisk sjef


Inger Haugen Gørtland
Fullmektig

OSEN KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Bolig- og fritidsbebyggelse Søknad om utslippstillatelse

I medhold av forskrift om utslipp
fra separate avløpsanlegg

Gjelder for utslipp i h.h. til forskrift for
utslipp fra separate avløpsanlegg og til-
hørende retningslinje gitt av Miljøvern-
departementet.

Vennligst kryss av i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk helst blokkskrift eller skrivemaskin. Søknad bes sendt i to eksemplarer til bygningsrådet. Prøv å unngå unødige bilag.					
Kommune	OSEN		Fylke	Sør-Troms	
Byggeplass (adresse)	Yttervåg		Mat.nr.	G.nr.	Parsell nr.
Søkerens navn	Johan Skedumi		Adressenr.	7742 Yttervåg	
Søknaden gjelder	Antall bolig/hytteenheter som omfattes av søknaden				
	☒ Oppføring av ny bolig	Med innlagt vann	☒ Ja ☐ Nei	Med vannklosett	☒ Ja ☐ Nei
	☐ Oppføring av ny hytte	Med innlagt vann	☐ Ja ☐ Nei	Med vannklosett	☐ Ja ☐ Nei
	Annen virksomhet (Beskriv)				
	☐ Innlegging av vannklosett i eksisterende		Bolig Hytte		
	☐ Innlegging av vann i eksisterende		Bolig Hytte		
	☐ Bruksendring (f.eks. fra hytte til helårsbolig)				
	Dersom vannklosett ikke skal legges inn, beskriv kort privetløsning (utedo, biologisk klosett m.v.)				
Vedlegg	Vedlegg 1: Beliggenhet er vist på det vedlagte kartutsnitt i målestokk 1:50 000, evt. 1:5000 i format A4				
	Vedlegg 2: Kart eller skisse av området i målestokk mellom 1:1000 og 1:200. Av skissen fremgår topografiske forhold, avstander til nærmeste bebyggelse, beferdet vei, vassdrag, drikkevasskilde.				
Andre opplysn.	Spesielle grunner for at boligen/hytta må lokaliseres uten at avløpet kan tilknyttes offentlig avløpsanlegg (f.eks. ervervmessige grunner). Oppgi eventuelt ønske om spesiell avløpsløsning.				
Evt. nabovarsel	Eiedommens navn, adresse	G.nr.:	B.nr.:	Eiers egenhendige underskrift	Dato:

Fylles ut av søker om ansvarsrett

Søknad om
ansvarsrett

Jeg har følgende kvalifikasjoner

Dokumentasjon av kvalifikasjoner:

- ☐ følger vedlagt med i alt bilag
☐ er innsendt tidligere.

Jeg påtar meg ansvaret for at foran nevnte byggearbeid blir utført i samsvar med forskrifter og retningslinjer for utslipp fra separate avløpsanlegg og utslippstillatelse.
Jeg forplikter meg til å følge forurensningsmyndighetenes anvisninger og ikke gjøre endringer i arbeidet uten at forurensningsmyndighetenes godkjenning er innhentet.

..... den *Ola Bunt / Kjell Jørgensen*
Søkerens underskrift

Fylles ut av byggherre

Som byggherre for foran nevnte arbeid forplikter jeg meg til å rette meg etter de krav som forurensningsmyndighetene stiller i forskrift og retningslinje for utslipp fra separate avløpsanlegg og utslippstillatelse. Likeledes forplikter jeg meg til å rette meg etter de anvisninger som ansvarshavende gir. Dersom ansvarshavende slutter vil jeg stoppe arbeidet til kommunen har godkjent ny ansvarshavende.

Stein Arden den *29/7-91* *Jonas Skodvin*
Byggherrens underskrift

Kom-
munnens
behand-
ling av
søknaden

Sender her Katet over Tomta,
som er det røde feltet

med hilsen
Jonas Skovlin



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 38, Bruksnr 7	Kommune:	5020 Osen
Adresse:		Grunnkrets:	106 Skjervøy
Veiadresse:	Indre Skjervøya 36, gatenr 1107	Valgkrets:	2 Strand
	7742 Yttervåg	Kirkesogn:	9050502 Osen
Oppdatert:	29.12.2017		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Nordheim	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	23.01.1960	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	700,4 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 verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	20.10.2020	Avgiver	5020/38/4	-179,2
	Matrikkelført:	20.10.2020	Mottaker	5020/38/7	179,2
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.09.2020	Berørt	5020/38/4	0,0
	Matrikkelført:	03.09.2020	Berørt	5020/38/7	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5020/38/7	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Skylddeling	Forretning:	23.01.1960	Avgiver	5020/38/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5020/38/7	0,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Indre Skjervøya 36	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	195,5	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	195,5	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	183725327			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01				91,0	91,0				
H01				77,5	77,5				
H02				27,0	27,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Osen Kommune

Adresse Rådhusveien 13, 7740

Telefon

Utskriftsdato: 01.04.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Osen Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5020 Gårdsnr.: 38 Bruksnr.: 7

Adresse: Indre Skjervøya 36, 7742 YTTERVÅG

Referanse: 1708250081

Kommuneplan vedtatt	
Dato	Vedtatt 10.juli 2019
Planen vedlagt	Ja
	Fritidsbebyggelse

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

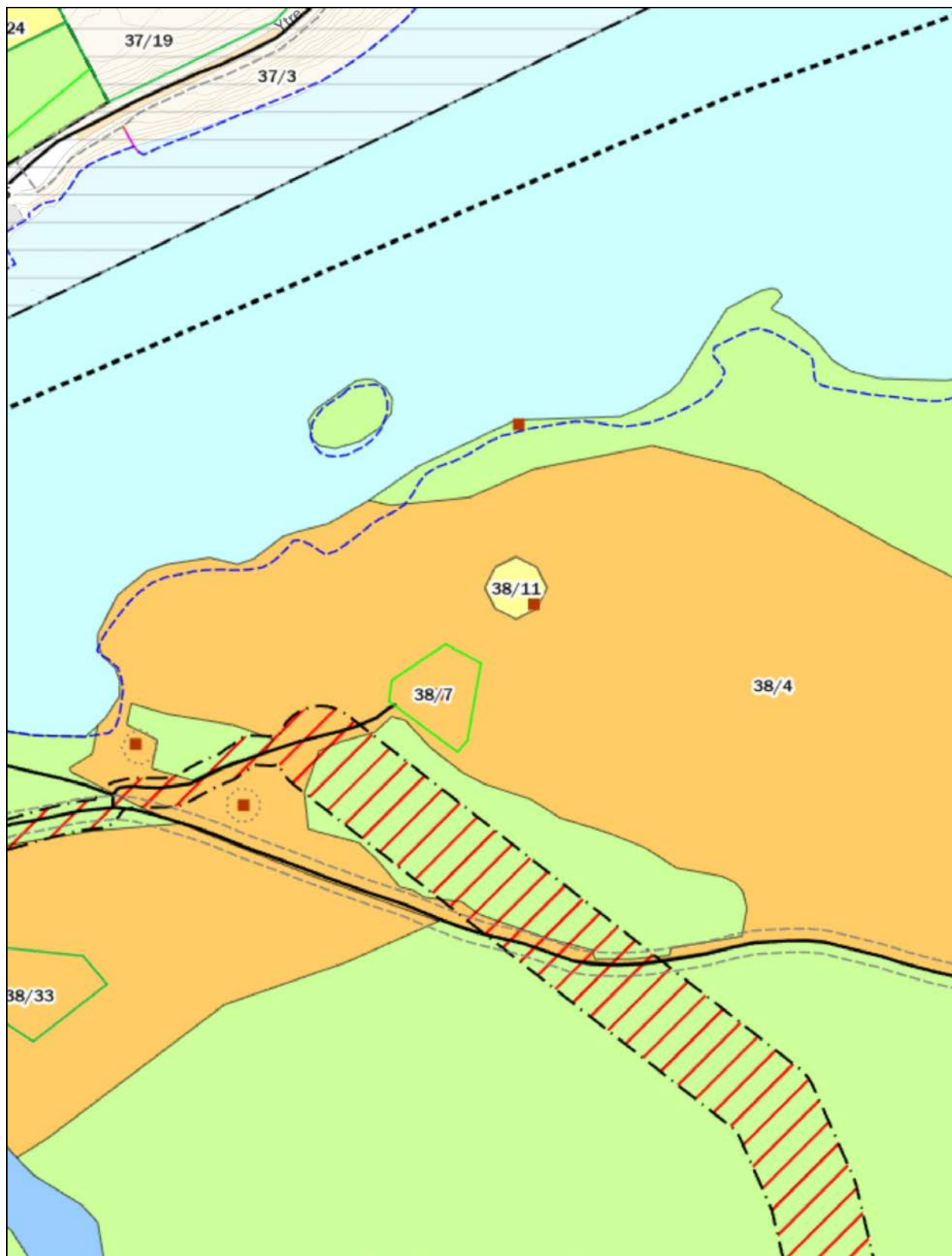


Kartutsnitt

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn publikum



Dato: 01.04.2025 Omtrentlig målestokk: 1:1712 Koordinatsystem: UTM-32N



Side 1 av 1

Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Melding til tinglysing

Det er ført en arealoverføring i matrikkelen
 Det er ført med brukstille: Arealoverføring

Løpenummer for forretning: 613 209 038
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 944350675 Navn OSEN KOMMUNE Adresse Rådhusveien 13, 7740 STEINSDALEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 240249 Navn BUARØ OLA INGAR Bruksenhet H0401 Adresse INDRE SKJERVØYA 137, 7742 YTTERVÅG
 171252 KNUTSEN IRENE H0401 SAGMESTERVEGEN 4, 7725 STEINKJER

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Arealendring	Eierforhold	Hjemmelshaver	Navn / Matrikelnr	Bruksenhet	Adresse	Andel
5020	38	4	-179.2			BUARØ OLA INGAR		INDRE SKJERVØYA 137, 7742 YTTERVÅG	1 / 1

Mottakereieendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Arealendring	Eierforhold	Hjemmelshaver	Navn / Matrikelnr	Bruksenhet	Adresse	Andel
5020	38	7	179.2			KNUTSEN IRENE	H0401	SAGMESTERVEGEN 4, 7725 STEINKJER	1 / 1

Er arealet som overføres bebygd

Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



20.10.2020 11.02

Side 1 av 1

Erklæring om arealoverføring

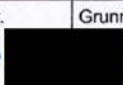
Opplysningene i feltene 1-3 registreres i grunnboken

1. Matrikkelenheten				
Avgivende matrikkelenhet:	Kommunenr. 5020	Kommunenavn ØSEN KOMMUNE	Gnr. 38	Bnr. 4
Mottakende matrikkelenhet:	Kommunenr. 5020	Kommunenavn ØSEN KOMMUNE	Gnr. 38	Bnr. 7
Oppgi arealet/volumets størrelse i m ² /m ³ 179 m ²				
Omfatter overdragelsen ideell andel i et tinglyst realsameie eller jordsameie? ☐ Ja ☒ Nei				Størrelse ideell andel:
Hvis ja, må andelens størrelse angis:				
Beskaffenhet:				
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd				
Bruk av areal/volum:				
☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet				
Type bolig:				
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet				
2. Kjøpesum				
Oppgi kjøpesummen som faktisk er betalt for arealet/volumet				
kr 10.000,-				
Omsetningstype				
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☒ 4 Annet				
3. Avgiftsgrunnlag				
Oppgi arealet/volumets markedsverdi				
kr 10.000,-				

Underskrifter og bekreftelser på neste side



Rett kopi bekreftes

4. Erklæring om sivilstand m.v. for grunneier til den avgivende matrikkelenheten		
1. Er grunneier(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
☐ Ja	☒ Nei	Hvis ja må også spørsmål 2 besvares.
2. Er grunneierne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som grunneiere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen matrikkelenhet som brukes som felles bolig med ektefelle(r)/registrerte partner(e)?		
☐ Ja	☒ Nei	Hvis ja må ektefellen(e)/registrert partner(e) samtykke i overdragelsen.
5. Underskrifter og bekreftelser fra grunneier til den avgivende matrikkelenheten		
Dato	Sted	
22.09.20	Løftemag	
Fødselsnr./org.nr.	Grunneiers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
240249		
	Ola Ingar Buarø	OLA INGAR BUARØ
Som grunneiers ektefelle/registrerte partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
Oyvind Vaset	OYVIND VÅSET	
Adresse		
Mossvegn 196, 7710 Spangbu		
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
Tormod Vik Brede	TORMOD VIK BREDE	
Adresse		
Fiskberga 6, 7740 Steinsdalen		
6. Underskrift fra grunneier(e) til den mottakende matrikkelenheten		
Dato	Mottakende grunneiers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
22/9.20	Irene Knutsen	IRENE KNUtSEN

Festekontrakt

☐ Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent): Bjørn Knutsen		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 911249 Tinglyst: 08.08.2019 STATENS KARTVERK
Adresse: Lerkehaugveien 59		
Postnummer: 7713	Poststed: Steinkjer	
Fødselsnr./Org.nr. 161251	Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	Osen Kommune	38	4	8
Beskaffenhets: ²⁾		Tomtens areal:	Tomteverdi:	
☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd		200m2	Kr. 2000.-	
Hva skal grunnen brukes til:				
☐ B eiendom	☐ F eiendom	☐ V kontor	☐ I Industri	☐ L Landbruk
☐ K Off.vei	☒ A Annet			

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
240249	Ola Ingar Buarø	1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
161251	Bjørn Knutsen	1/1

4. Festeavgift pr. år
kr 0

5. Festetid ³⁾
Antall år
Regnet fra – dato

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil års forfalt festeavgift.
☐ Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg. Kjøp av eiendommen 38/4 /8 pålydende 200m2 og rett til å benytte adkomstvei over eiendom 38 /4 til kjøpers eiendom 38 /4 /8. Se vedlegg av tegning.

Dato 30.07.2019	Bortfesterens underskrift Ola Ingar Buarø	Festerens underskrift Bjørn Knutsen
Kartverket – rev 11/14	Festekontrakt	Side 1 av 3

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	☒ Oppmålingsforretning	Datert 02.07.19	
Regulering av festeavgift	☐ Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. ☐ Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15:		
Innløsningsrett	☐ Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut. jf. tomtefestel. kap. VI. ☐ Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Festere har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NBI Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Kjøper betaler utgiftene i forbindelse med salget. (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinge av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	☒ Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			

Dato

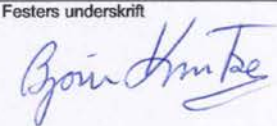
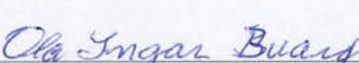
30.07.2019

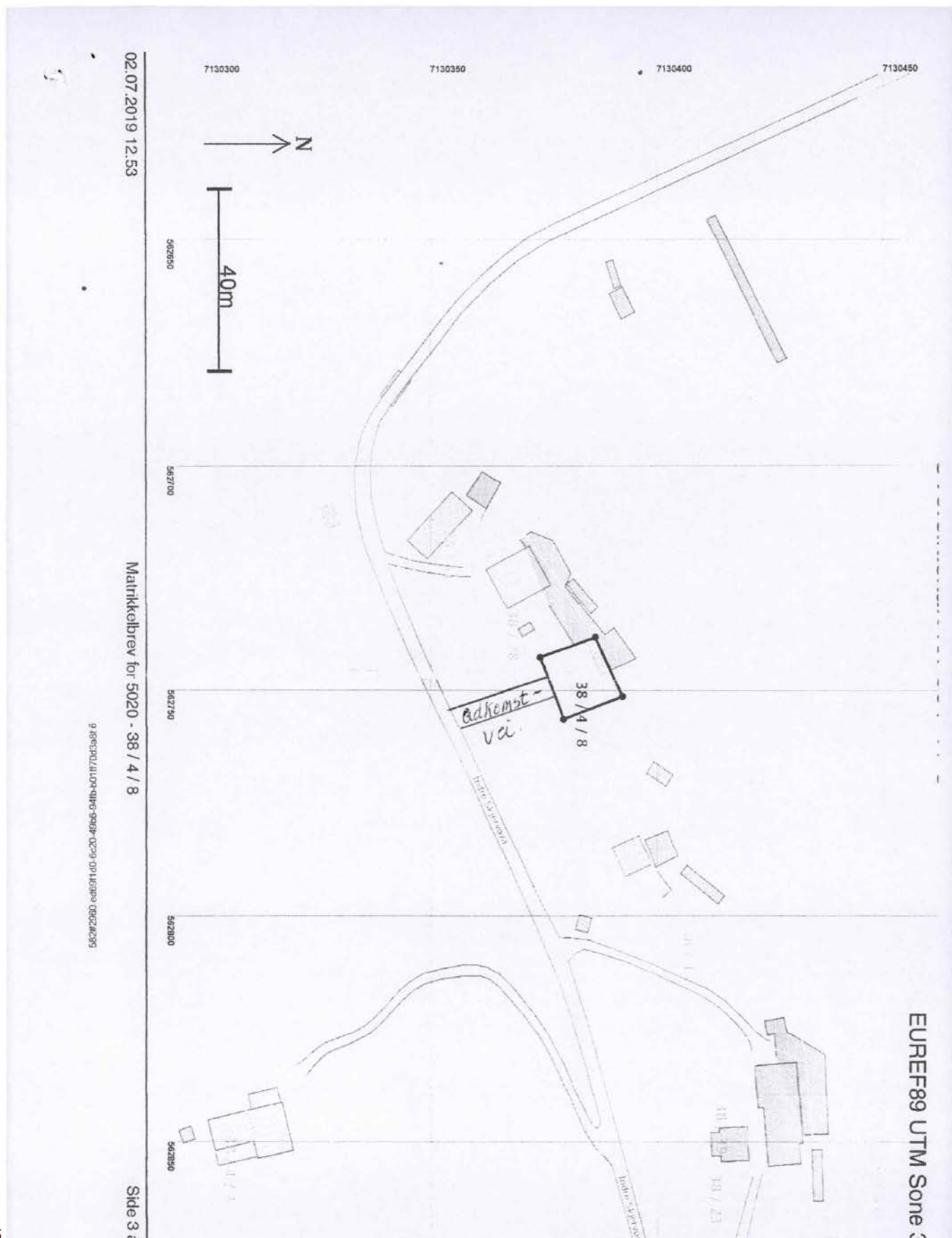
Bortfesterens underskrift

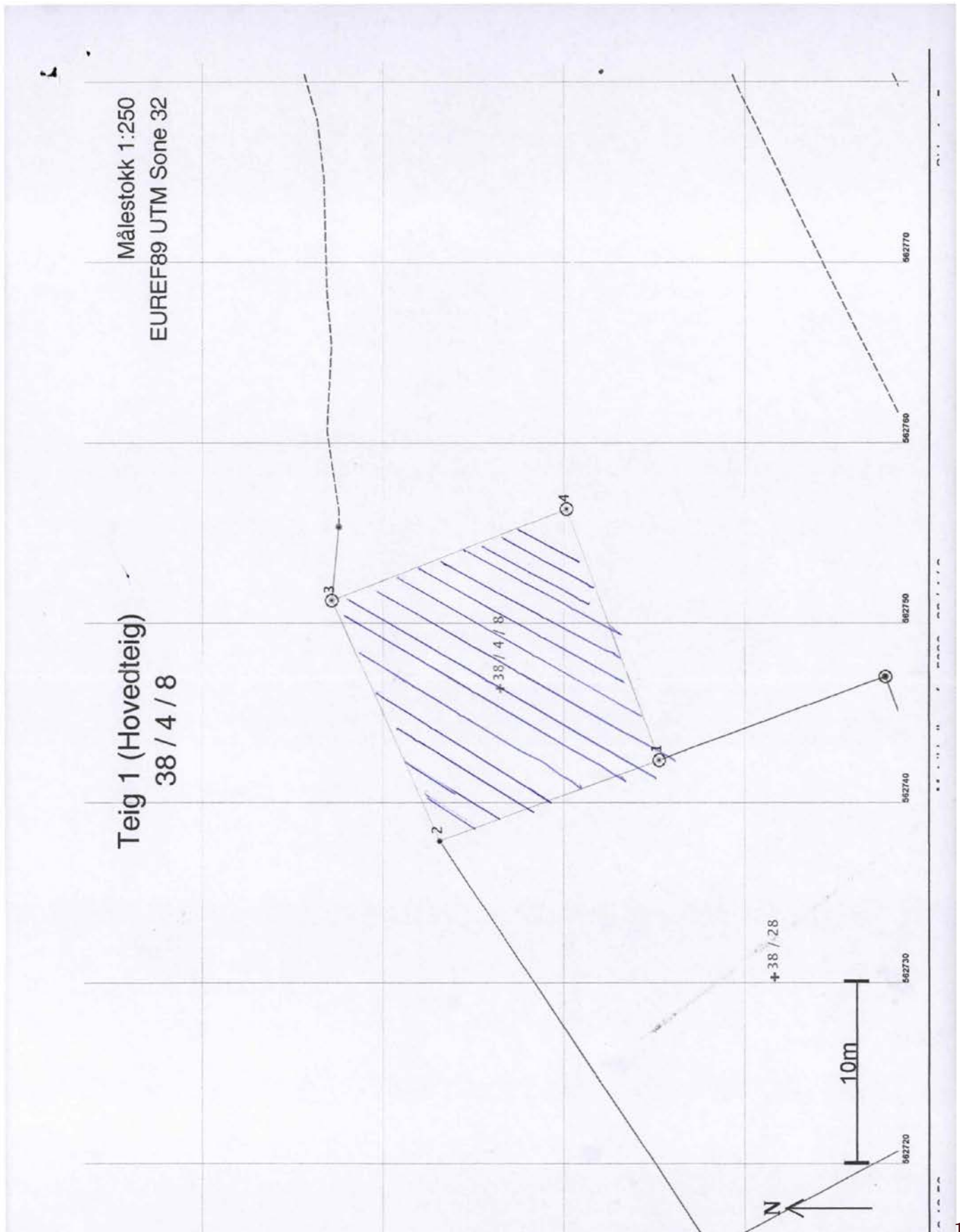
Ola Ingar Buarp

Festerens underskrift

Bjørn Hunte

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted Yttervågen 7742	Dato 30.07.2019
Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver Ola Ingar Buarø
	
Sted 7742 Yttervågen	Dato 30.07.2019
Festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver Bjørn Knutsen
	
Sted 7742 Yttervågen	Dato 30.07.2019
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver Ola Ingar Buarø.
	
Noter 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42. 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15. 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II. 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14. 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.	





A.

334
6-2-60

Stempel Kr. 5,00

S K J Ø T E

Undertegnede Olav Buare og hustru Ingeborg Buare selger, skjeter og overdrar med dette en hustomt av vår eiendom Skjervøen Indre, gnr. 38, bnr. 4 i Osen til Erling Skjervø^{og hustru} for en omforenet kjøpesum av kr. 200,00 - tohundrekroner - på følgende betingelser:

1. Tomtens grenser er beskrevet i skylddelingsforretning holdt //1-1960, hvor tomten har fått navnet "Nordheim."

Tomten skal av kjøperen holdes inngjerdet fra den tid den blir bebygget.

2. Kjøperen skal ha rett til fremkomstveg fra nåværende gårdsveg og fram til tomten. Desuten skal kjøperen ha rett rett til å grave brønn og legge ned vannledning, samt rett til å grave ned kloakkledning over selgerens eiendom og fram til sjøen. Dog slik at alle grøfter blir betryggende gjenfylt.

3. Utenom tomten skal kjøperen ha rett til å føre^{opp} naust, samt rett til båtoppsett, plass for garnheng og nødvendig opplagsplass ved sjøen øst for tomten.

4. Kjøpesummen betales ved utstedelsen av dette skjøtet.

Skjervøen Indre, den 26/1-1960.

Som kjøper:

Som selger:

Erling Skjervø

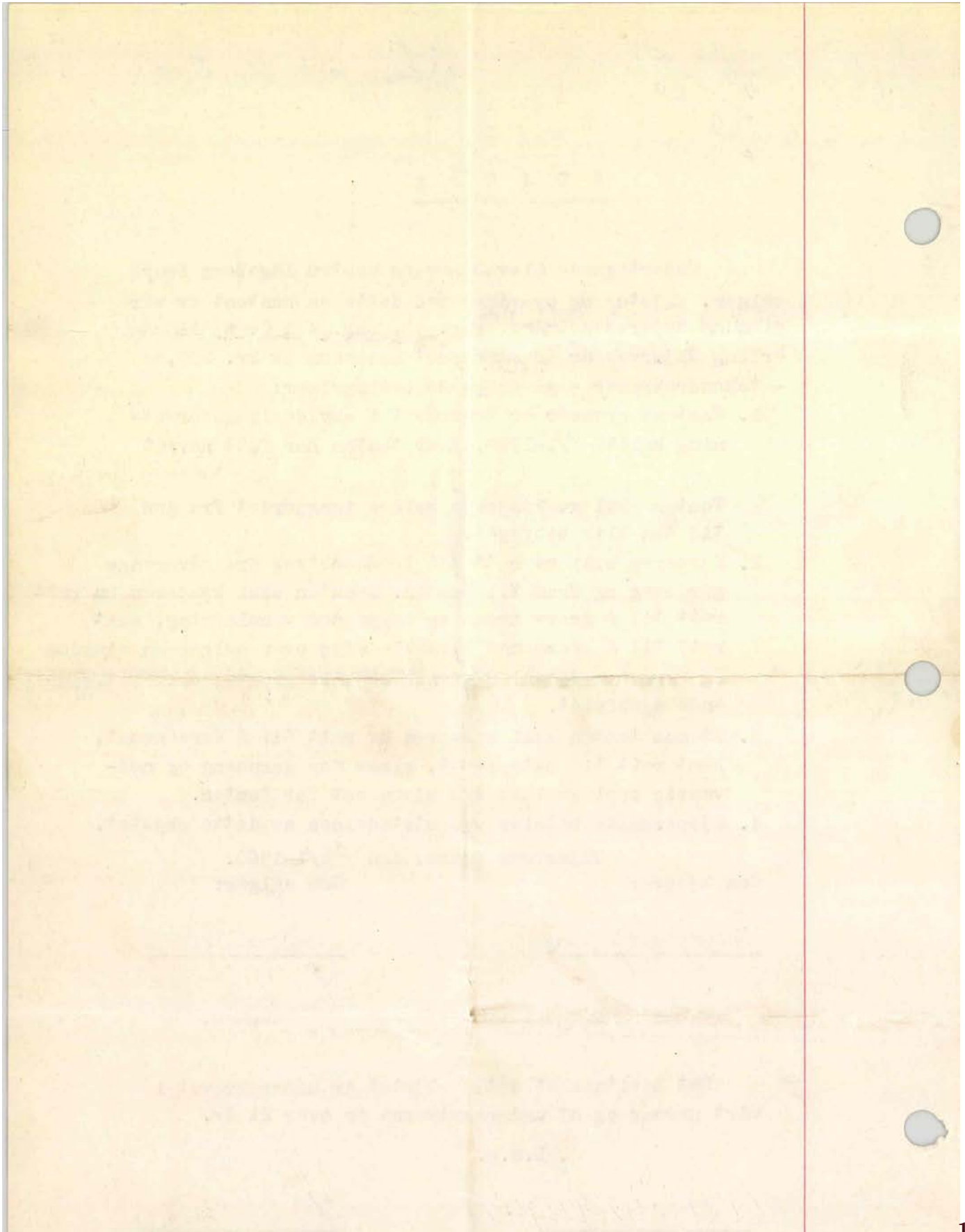
Olav Buare
Ingeborg Buare
hustru.

Det bevitnes at dette skjøtet er underskrevet i vårt nærvær og at underskriverne er over 21 år.

D.u.s.

Asbjørn Anger

Ingvar Brøn

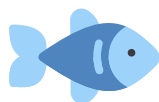


Nabolagsprofil

Indre Skjervøya 36

Avstand til sjø

69 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes 98.3 km

✈ Namsos lufthavn 64.1 km

🚗 Vik 5.1 km
Linje 5907

🚗 Bessaker 5.3 km
Linje 5907

Avstand til byer

Namsos 60.6 km

Steinkjer 65.7 km

Trondheim 96.1 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Matkroken Bessaker 5.3 km

🚗 Osen kommune Strand skole 8.1 km

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Bråten skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 60 km
- Skitrek i anlegget: 1



Sport

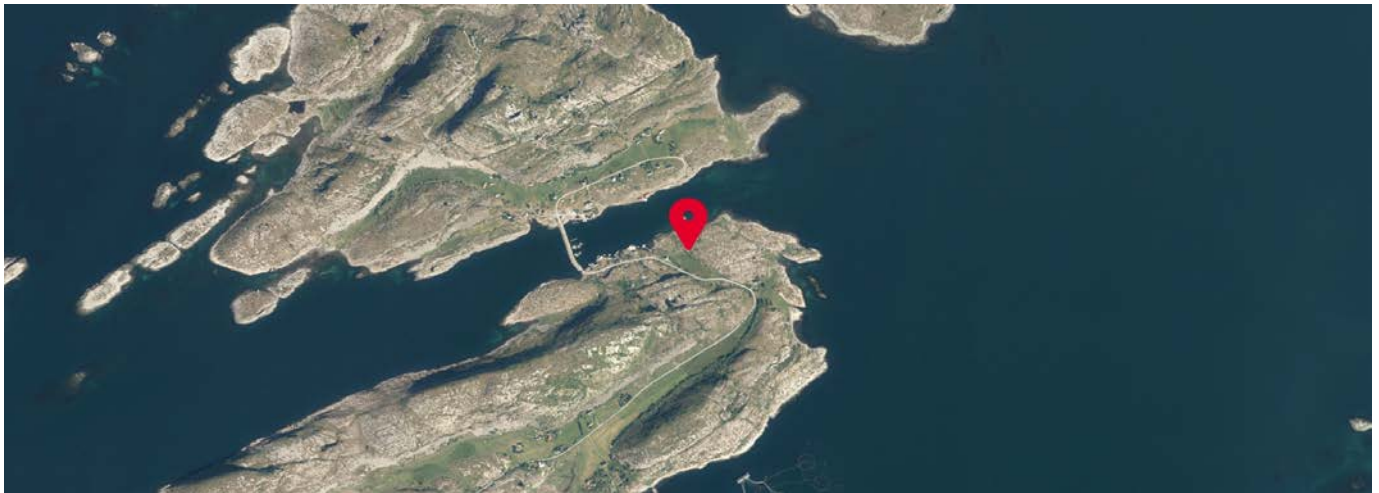
⚽ Bessaker stadion 5.3 km
Ballspill, fotball, sandvolleyball

⚽ Vik- bessaker skole 5.3 km
Aktivitetshall, ballspill

Dagligvare

Matkroken Bessaker 5.2 km
Post i butikk, søndagsåpent

Nærbutikken Sandviksberget 7.9 km
PostNord





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Indre Skjervøya 36
7742 YTTERVÅG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Georg Høin

Telefon: 990 00 004
E-post: georg.hoin@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre