

An aerial photograph of a coastal area with numerous small islands and a large body of water. In the foreground, a red house with a dark roof is situated on a green, hilly landscape. A large, 3D red arrow points from the upper right towards the house. The sky is clear and blue.

aktiv.

Tjønnsøyveien 1025, 7924 AUSTAFJORD

**Fritidsbolig med 1 måls tomt i
nært sjøen i anneks med bod**



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waago@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 950 000,-
Omkostn.: Kr 50 100,-
Total ink omk.: Kr 2 000 100,-
Selger: Chris Merete Løvseth

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 75/75 kvm
Tomtstr.: 1037.3 m²
Soverom: 1
Antall rom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 252, bnr. 24
Oppdragsnr.: 1707250046

Fritidsbolig med 1 måls tomt I nært sjøen I anneks med bod

Aktiv eiendomsmegling v/Anniken Waagø har gleden av å presentere Tjønnsøyvegen 1025- hytte med bilvei helt frem, innlagt strøm og vann

Verdt å merke seg:

 Flott oppbygd veranda med gode solforhold

 Skjermet beliggenhet

 Bilvei helt frem og elbil lading

 Aneks

 Varmepumpe og vedfyring

Velkommen på visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	30
Egenerklæring	51
Energiattest	54
Kommunale avgifter	60
Kommunal tilknytning	61
Matrikkelrapport	63
Ferdigattest	66
Matrikelbrev	68
Planopplysninger	75
Kart	76
Nabolagsprofil	78
Budskjema	86

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 m²

BRA totalt: 75 m²

TBA: 50 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 51 m² Åpen gang, stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom og utebod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

50 m² Terrasse- og balkongareal

Anneks med bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 24 m² Bod og soverom

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Fritidsbolig:

Byggetegninger: Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Anneks med bod:

Byggetegninger: Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1037.3 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1037,30 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.

Beliggenhet

Denne hytten ligger på Tjønnsøya, Næsøysund kommune. Deter ca 40 min å kjøre til Rørvik, og ca 15 minutter til Austafjord.

Offentlig kommunikasjon

Fly: Rørvik lufthavn Ryum

Bygningssakkyndig

Helge Kvalø

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen er anlagt i skrående fjellterreng. Grunnmur av forskalingsblokk og kryperom under bolig. Ordinære trekonstruksjoner over grunnmur med bindingsverksvegger og saltak av tre. Yttervegger er bekledd med liggende tre-panel, tak er tekket med pappshingel. Vinduer og dører av tre med normal standard. Innvendig etasjeskiller av tre med laminatgulv på overflater. Vegger er bekledd med malte mdf-plater, himlinger er med panel i stue/kjøkken og malt mdf-panel for øvrig.

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:

Takkonstruksjon/Loft:

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking. Sperrekonstruksjon med limtretrage i møne som bæring for taksperrer i del med stue/kjøkken, w - takstoler over del med soverom og bad. Skråtak i stue og flatt tak på soverom og bad. Det er takoverbygg over del av balkong og inngangsparti. Det er ikke adkomst til kald-loft over flat tak-del.

Vurdering av avvik:

Det er liten lufting i nedre kant av konstruksjonen. Luftespalet over tak er begrenset og mangler flueduk.

Konsekvens/tiltak:

Lufting/ventilering må forbedres. Økt luftespalte med flue-duk bør vurderes for å få tilfredsstillende lufting over tak

Overflater:

Laminatgulv stu/kjøkken/gang og soverom. Malte plater på vegger og panelt himling i stue/kjøkken. Malt MDF-panel i himling på soverom.

Vurdering av avvik: Det er påvist andre avvik:

Omramming mellom piperør og himling i stue mangler. Overflater på utebod er ikke ferdigstilt, panel himling mangler, listverk mangler og belegget på gulv mangler. Sår i laminatgulv stue registrert.

Konsekvens/tiltak:

Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Bod: Belegg på gulv må monteres med oppbrett mot vegg og fall til sluk for å hindre eventuell spredning av lekkasjevann. Omramming må monteres.

Radon:

Boligen ligger på fjell med luftet kryperom mellom terreng og etasjeskiller. Området ligger utenfor risikoområdet for radon i henhold til Norsk Radonkart. Det er ikke underetasje og risikoen er derfor lav.

Vurdering av avvik:

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

Radonmåling er ikke fremlagt.

Konsekvens/tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger. Radonmåling kan vurderes men risikoen for spredning er lav med luftet kryperom under hytta.

ETASJE > BAD/VASKEROM: Overflater vegger og himling:

Våtrommet er med gulvelegg på gulv, baderomsplater på vegger og malt himling.

Vurdering av avvik: Det er påvist andre avvik:

Rørgjennomføring i vegg i servantskap for vann og avløp er ikke tettet.

Konsekvens/tiltak:

Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Tetting mellom rør og veggplate må utføres.

ETASJE > BAD/VASKEROM: Overflater Gulv:

Gulvbelegg med oppbrett bak veggplater, sluk i gulv der belegg er tettet/forankret med klemring.

Vurdering av avvik:

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Fall til sluk tilfredsstillende ikke krav. Utett overgang gulv/dørterskel.

Konsekvens/tiltak:

Det må foretas utbedring av fallforhold. Det må foretas utbedring av fallforhold og avvik med tetting i overgang dørterskel/utforing/vegg og gulvbelegg.

ETASJE > BAD/VASKEROM: Ventilasjon:

Avtrekk fra bad/vaskerom via el. vifte i himling og ut i yttervegg

Vurdering av avvik:

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Luftespalte under i dør mangler.

Konsekvens/tiltak:

Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Vannledninger:

Rør i rør-system uten samleskap/rørskap, rør avsluttes åpent på utebod.

Vurdering av avvik:

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Røranlegget er ikke tilkoplek rørskap/samleskap og ytre rørdel er ikke tett mot sanitærinstallasjoner.

Konsekvens/tiltak:

Anlegget bør sjekkes av fagperson. Vannrør må kontrolleres av fagperon, tiltak må påregnes.

Varmtvannstank:

Varmtvannsbereder plassert i utebod.

Vurdering av avvik: Det er påvist andre avvik:

Varmtvannsbereder er plassert på rom med sluk men gulvbelegg/membran mangler.

Eventuell lekkasjevann vil spres ut i etasjeskiller.

Konsekvens/tiltak:

Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Elektrisk anlegg:

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

Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre. 2015

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

Ukjent Dødsbo.

Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? Ukjent Dødsbo

Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år? Ukjent Dødsbo

Forekommer det ofte at sikringene løses ut? Ukjent Dødsbo

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? Ukjent Dødsbo
Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank. Nei

Generelt om anlegget:

Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet? Nei
Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger? Nei

Inntak og sikringsskap:

Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer? Ja
Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja, Hytta har ukjent historikk da tidligere eier er død. El. anlegget anbefales kontrollert.
Generell kommentar: Dødsbo, kontroll anbefales.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Privat brønn. Det er montert renseanlegg for vann, vannkvalitet og eventuell godkjenning ukjent. Forholdet må undersøkes nærmere.

Vurdering av avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Vannkvalitet og eventuell godkjenning er ukjent.

Konsekvens/tiltak:

Vannkvalitet må dokumenteres. Vannkvalitet og eventuell godkjenning må avklares.

Forhold som har fått TG3: Ingen forhold bemerket med TG3 i tilstandsrapport datert 17.06.2025

Sammendrag selgers egenerklæring

Er det dødsbo?

Svar:Ja

Avdødes: navn Ole Morten Løvseth

Tilleggskommentar:

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den.
Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt

opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Innhold

Åpen gang, stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom og utebod

Standard

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med benkeskap og overskap, glatte fronter og laminat benkeplate.

Normal mengde benker og skap. Hvitevarer med kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin.

Bad:

Bad er med gulvbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og malte himlingsplater.

Sanitærutstyr med dusjkabinett, servant i benkeskap, speil med lys og gulvmontert toalett.

Uthus/Anneks: 24 m²

Frittstående uthus med en etasje. Uthus er isolert og har en del med bod-arealer og en del med innredet anneks. Oppbygging med betongplate på grunn og ordinære trekonstruksjoner over grunn. Tak er tekket med pappshingel og vegger er bekledd med liggende tre-panel. Innvendig er gulv med malt betong/laminat. Vegger og himling er med malte plater, himlinger er med panel/malte plater.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

På egen gårdsplass

Diverse

Handelen er betinget av panthavers salgssamtykke.

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

Elektrisitet, 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.

Energikarakter

C

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 1 950 000

Kommunale avgifter

Kr 7 282

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 578 125

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 312 498

Formuesverdi sekundær 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 252, bruksnummer 24 i Nærøysund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5060/252/24:

16.05.2014 - Dokumentnr: 394412 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:252 Bnr:2

01.01.2018 - Dokumentnr: 225869 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1750 Gnr:52 Bnr:24

01.01.2020 - Dokumentnr: 1197429 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5050 Gnr:52 Bnr:24

18.06.2014 - Dokumentnr: 495196 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:2

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:11

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:12

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:14

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:30

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:33
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:34
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.2014 - Dokumentnr: 495196 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:11
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:12
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:14
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:30
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:33
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:252 Bnr:34
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 21.11.2024.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

21.11.2024.

Vei, vann og avløp

Innlagt privat vann fra brønn, selger opplyser at tidligere eier kokte vannet før han drakk det. Det er installert vannfilter på teknisk rom i annekset. Det er tinglyst veirett frem til hytten. Det er privat septikk med offentlig tømming.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål LNF sone 2. Det gjøres oppmerksom på at det er satt i gang 2. gangs høring ifht vindmøller i området sørvest for Hunnestad mot Tjønnsøy som en del av Ytre Vikna vindkraftverk. Dette kan potensielt omfatte 50 eller flere vindmøller. Det er på nåværende tidspunkt ikke vedtatt at dette skal bygges, men kjøper må være kjent med at risikoen for at det i fremtiden kan bygges vindutubiner i området er tilstede.

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.

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

1 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

48 750 (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))

50 100 (Omkostninger totalt)

66 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

68 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 000 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 016 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 018 800 (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 50 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

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.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglervederlag

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 annonsering
- 1 000 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 3 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 98 300

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

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Marøyvegen 6, 7900 Rørvik

Salgsoppgavedato

20.06.2025









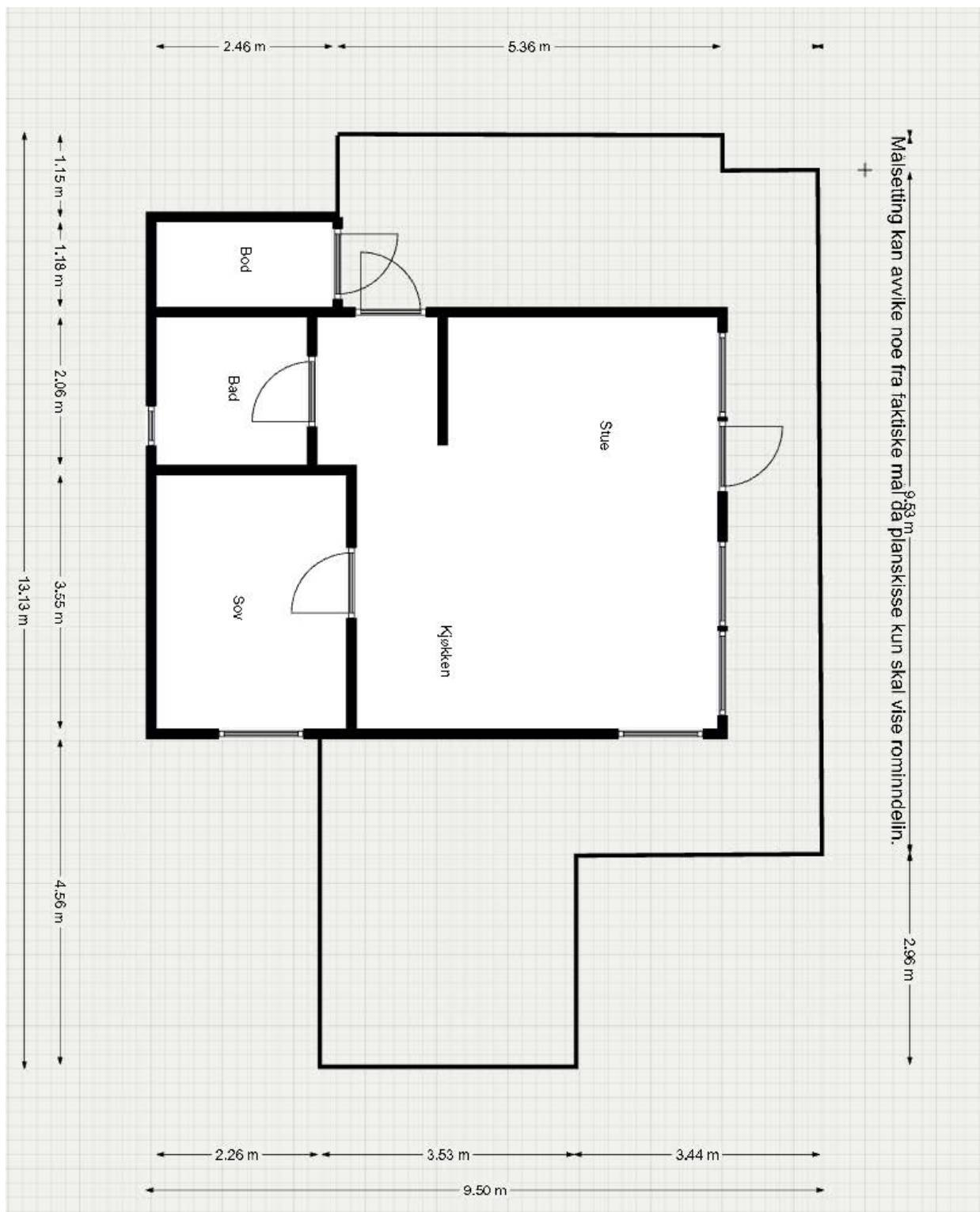












Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

RØRVIK:



ANDREAS
KARLSEN

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



IDA
GULLIKSEN

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



TONE
INGEBRIGTSEN

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

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



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

VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Tilstandsrapport



Bolig



Tjønnsøyveien 1025, 7924 AUSTAFJORD



NÆRØYSUND kommune



gnr. 252, bnr. 24

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 17.06.2025

Rapportdato: 20.06.2025

Oppdragsnr.: 18726-1046

Referansenummer: SD4189

Autorisert foretak: Takst Ytre Namdal AS

Vår ref: 25044/HK



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig

Helge Kvalø

Helge Kvalø

Uavhengig Takstingeniør

post@yn-takst.com

909 22 714



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningsmasse fremstår med normal standard og normalt vedlikehold. Avvik fra normalen er beskrevet i rapport, her nevnes: tilluftsmangler på bad, tetthet gjennomføringer bad, ikke ferdigstilt ute-bod.

Bolig - Byggeår: 2015

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekke av pappshingel anlagt på tre-tro. Taktekket er noe mosegrodd på tak-side mot nord.
Takrenner, spillblikk og nedløp av stål, Stålrørspise med beslag over tak. Vindskier og stormbord av tre.
Tak-vann ledes ned til terreng ved boligen.
Veggkonstruksjoner er med utvendig liggende trepanel anlagt på lekter, vintetting med vindtettplater og papp bak kledning.
Musebånd nedre del av vegg er montert. Utvendig behandling må påregnes frem i tid.
Sperrekonstruksjon med limtredege i møne som bæring for taksperrer i del med stue/kjøkken, w - takstoler over del med soverom og bad. Skråtak i stue og flatt tak på soverom og bad. Det er takoverbygg over del av balkong og inngangsparti. Det er ikke adkomst til kald-loft over flat tak-del.
Vinduer av tre med malt overflate, utenpåliggende sprosser er montert.
Hovedytterdør med glassfelt.
Balkongdør i stue med adkomst til balkong mot sør.
Dør til utebod med panelt og malt overflate.
Balkonger rundt hytta fasade sør, nord og vest. Mellom hytte og annekts/bod er det montert terrasse på nivå med annekts/bod som ligger ca 0,5 m under nivå bolig. Balkong er med rekkverk og bekledd med liggende kledning mellom rekkverk og terreng.
Tretrapp mellom terrasse-nivåer mot nord.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Laminatgulv stu/kjøkken/gang og soverom. Malte plater på vegger og panelt himling i stue/kjøkken. Malt mdf-panel i himling på soverom.
Etasjeskiller av tre anlagt på lav ringmur. Ringmur har lav høyde og det er ikke adkomst til kryperom på grunn av dette. Kryperom under etasjeskiller er luftet med ventiler i mur. Terreng i kryperom er tilsynelatende med fjell/pukkmasse.
Boligen ligger på fjell med luftet kryperom mellom terreng og etasjeskiller. Området ligger utenfor risikoområdet for radon i henhold til Norsk Radonkart. Det er ikke underetasje og risikoen er derfor lav.
Isolert stålrørspise i stue med vedovn.
Malte fyllingsdører med normal standard.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Våtrom med bad/vaskerom med standard fra byggeåret
Våtrommet er med gulvelegg på gulv, baderomsplater på vegger og malt himling.
Gulvbelegg med oppbrett bak veggplater, sluk i gulv der belegg er tettset/forankret med klemring.
Sluk i gulv under dusjkabinett.
Avtrekk fra bad/vaskerom via el. vifte i himling og ut i yttervegg.

Tilstøtende vegg til våtsone på bad er ute-bod, røropplegg og teknisk utstyr plassert på bod og antatt i skjult i vegg med fare for skade ved eventuell hulltaking. Det ble foretatt fuktmålinger på gulv og vegg på bod mot våtsone, bod er med ubehandlet vegger og gulv og eventuelle avvik ville være godt synlig fra bod. Det er foretatt foto under bad via ventil i grunnmur. Ingen avvik registrert.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken med åpen løsning til stue. Gulv med laminatgulv, vegger bekledd med malte plater. Våtromsplater mellom overskap og benkeplate. Normal mengde benker og skap. Hvitevarer med kjølfrysenskap og oppvaskmaskin.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør-system uten samleskap/rørskap, rør avsluttes åpent på utebod.
Avløpsrør av plast fra sanitærutstyr til samlerør videre til privat septiktank. Lufteløsning for kloakkanlegget er ukjent og oppdragsgiver har heller ikke kjennskap til løsning. Forholdet må undersøkes av fagperson. Ingen tegn til avvik ved visuell kontroll.
Naturlig ventilasjon med åpningsvinduer og avtrekk på våtrom og kjøkken.
Privat brønn med eget renseanlegg plassert på bod/anneks.
Varmepumpe plassert i stue, med luft til luftløsning, ute-del plassert under balkong.
Varmtvannsbereider plassert i utebod.
El. anlegg med skjult lys og ledningsnett. Sikringskap på ute-bod med automatsikringer.
Røykvarslerer er montert seriekoplet. Brannslukkeapparat montert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Lav ringmur er anlagt på kupert fjell.
Fjelltomt/naturtomt anlagt på et høydedrag med skrående terreng fra byggegrunn. Nedbør og takvann ledes bort i skrående terreng og bort fra boligen.
Lav ringmur av forskalingsblokk anlagt på betongfundamenter til fjell. Kryperom luftes via ventiler i ringmur. Kryperom med lav høyde uten inspeksjonsluke.
Naturtomt på fjellgrunn.
Privat brønn. Det er montert renseanlegg for vann, vannkvalitet og eventuell godkjenning ukjent. Forholdet må undersøkes nærmere.
Septiktank er ikke kontrollert, dødsbo der kunde er uten kjennskap til forholdet.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 2 950 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Anneks med bod

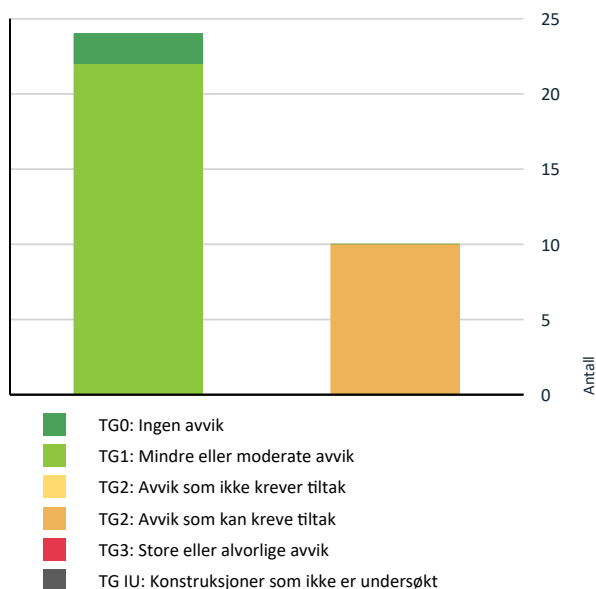
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Bolig

- Det foreligger ikke tegninger

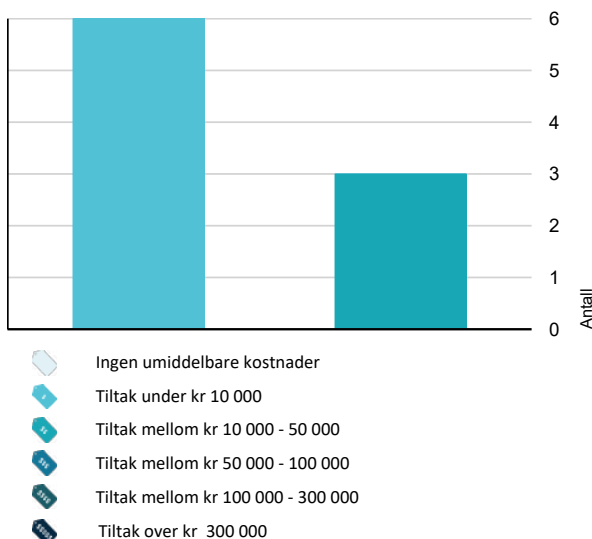
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen er opprinnelig bygget som fritidsbolig, nå registrert til boligformål, takst forutsetter at eiendommen kan omdisponeres til fritidsformål.

Oppsummering av avvik

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

Bolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIG



Byggeår
2015

Anvendelse
Fritidsbolig.

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikehold

Tilbygg / modernisering

Standard fra byggeår.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekke av pappshingel anlagt på tre-tro. Taktekket er noe mosegrodd på tak-side mot nord.

Nedløp og beslag

Takrenner, spillblikk og nedløp av stål. Stålrørspipe med beslag over tak. Vindskier og stormbord av tre. Tak-vann ledes ned til terreng ved boligen.

Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjoner er med utvendig liggende trepanel anlagt på lekter, vintetting med vindtettplater og papp bak kledning. Musebånd nedre del av vegg er montert. Utvendig behandling må påregnes frem i tid.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperrekonstruksjon med limtrestråle i møne som bæring for taksperrer i del med stue/kjøkken, w - takstoler over del med soverom og bad. Skråtak i stue og flatt tak på soverom og bad. Det er takoverbygg over del av balkong og inngangsparti. Det er ikke adkomst til kald-loft over flat tak-del.

Vurdering av avvik:

- Det er liten lufting i nedre kant av konstruksjonen.

Luftespalet over tak er begrenset og mangler flueduk.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering må forbedres.

Økt luftespalte med flue-duk bør vurderes for å få tilfredsstillende lufting over tak.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Vinduer

Vinduer av tre med malt overflater, utenpåliggende sprosser er montert.

Dører

Hovedytterdør med glassfelt.

Balkongdør i stue med adkomst til balkong mot sør.

Dør til utebod med panelt og malt overflate.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkonger rundt hytta fasade sør, nord og vest. Mellom hytte og annekks/bod er det montert terrasse på nivå med annekks/bod som ligger ca 0,5 m under nivå bolig. Balkong er med rekkverk og bekledd med liggende kledning mellom rekkverk og terreng.

Utvendige trapper

Tretrapp mellom terrasse-nivåer mot nord.

INNENDIG

Overflater

Laminatgulv stu/kjøkken/gang og soverom. Malte plater på vegger og panelt himling i stue/kjøkken. Malt mdf-panel i himling på soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Omrømming mellom piperør og himling i stue mangler.

Overflater på utebod er ikke ferdigstilt, panel himling mangler, listverk mangler og belegget på gulv mangler.

Sår i laminatgulv stue registrert.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Bod: Belegg på gulv må monteres med oppbrett mot vegg og fall til sluk for å hindre eventuell spredning av lekkasjevann. Omramming må monteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller av tre anlagt på lav ringmur. Ringmur har lav høyde og det er ikke adkomst til kryperom på grunn av dette. Kryperom under etasjeskiller er luftet med ventiler i mur. Terreng i kryperom er tilsynelatende med fjell/pukkmasser.

1 TG 2 Radon

Boligen ligger på fjell med luftet kryperom mellom terreng og etasjeskiller. Området ligger utenfor risikoområdet for radon i henhold til Norsk Radonkart. Det er ikke underetasje og risikoen er derfor lav.

Vurdering av avvik:

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

Radonmåling er ikke fremlagt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonmåling kan vurderes men risikoen for spredning er lav med luftet kryperom under hytta.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1 TG 1 Pipe og ildsted

Isolert stålrørpipe i stue med vedovn.

1 TG 1 Innvendige dører

Malte fyllingsdører med normal standard.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Våtrom med bad/vaskerom med standard fra byggeåret



ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Våtrommet er med gulvelegg på gulv, baderomsplater på vegger og malt himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Rørgjennomføring i vegg i servantskap for vann og avløp er ikke tettet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tetting mellom rør og veggplate må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvbelegg med oppbrett bak veggplater, sluk i gulv der belegg er tettet/forankret med klemring.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Fall til sluk tilfredsstiller ikke krav. Utett overgang gulv/dørterskel.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Tilstandsrapport

Det må foretas utbedring av fallforhold og avvik med tetting i overgang dørterkel/utforing/vegg og gulvbelegg.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i gulv under dusjkabinett.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Avtrekk fra bad/vaskerom via el. vifte i himling og ut i yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Luftespalte under i dør mangler.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstøtende vegg til våtsone på bad er ute-bod, røropplegg og teknisk utstyr plassert på bod og antatt i skjult i vegg med fare for skade ved eventuell hulltaking. Det ble foretatt fuktmålinger på gulv og vegg på bod mot våtsone, bod er med ubehandlet vegger og gulv og eventuelle avvik ville være godt synlig fra bod. Det er foretatt foto under bad via ventil i grunnmur. Ingen avvik registrert.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken med åpen løsning til stue. Gulv med laminatgulv, vegger bekledd med malte plater. Våtromsplater mellom overskap og benkeplate. Normal mengde benker og skap. Hvitevarer med kjøl/frysenskap og oppvaskmaskin.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut i yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Rør i rør-system uten samleskap/rørskap, rør avsluttes åpent på utebod.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Røranlegget er ikke tilkoplede rørskap/samleskap og ytre rørdel er ikke tett mot sanitærinstallasjoner.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Vannrør må kontrolleres av fagperson, tiltak må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast fra sanitærutstyr til samlerør videre til privat septiktank. Lufteløsning for kloakkanlegget er ukjent og oppdragsgiver har heller ikke kjennskap til løsning. Forholdet må undersøkes av fagperson. Ingen tegn til avvik ved visuell kontroll.

! TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Naturlig ventilasjon med åpningsvinduer og avtrekk på våtrom og kjøkken.

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Privat brønn med eget renseanlegg plassert på bod/anneks.

! TG 1 Varmesentral

Varmepumpe plassert i stue, med luft til luftløsning, ute-del plassert under balkong.

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder plassert i utebod.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Varmtvannsbereder er plassert på rom med sluk men gulvbelegg/membran mangler. Eventuell lekkasjevann vil spres ut i etasjeskiller.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El. anlegg med skjult lys og ledningsnett. Sikringsskap på ute-bod med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2015
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent Dødsbo.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
Dødsbo
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent Dødsbo
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent Dødsbo
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent Dødsbo

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Hytta har ukjent historikk da tidligere eier er død. El. anlegget anbefales kontrollert.

Generell kommentar

Dødsbo, kontroll anbefales.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslerere er montert seriekoplet. Brannslukkeapparat montert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslerer?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Lav ringmur er anlagt på kupert fjell.

TG 1 Drenering

Fjelltomt/naturtomt anlagt på et høydedrag med skrående terreng fra byggegrunn. Nedbør og takvann ledes bort i skrående terreng og bort fra boligen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Lav ringmur av forskalingsblokk anlagt på betongfundamenter til fjell. Kryperom luftes via ventiler i ringmur. Kryperom med lav høyde uten inspeksjonsluke.

TG 0 Terrengforhold

Naturtomt på fjellgrunn.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Privat brønn. Det er montert renseanlegg for vann, vannkvalitet og eventuell godkjenning ukjent. Forholdet må undersøkes nærmere.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Vannkvalitet og eventuell godkjenning er ukjent.

Konsekvens/tiltak

- Vannkvalitet må dokumenteres

Vannkvalitet og eventuell godkjenning må avklares.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Septiktank

Septiktank er ikke kontrollert, dødsbo der kunde er uten kjennskap til forholdet.

Bygninger på eiendommen

Anneks med bod

**Anvendelse**

Eget bruk

Byggeår

2015

Kommentar**Standard**

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Beskrivelse

Frittstående bygg kombinert anneks/bod/lager. Oppbygging med lav ringmur og betongplate på grunn. Yttervegger med bindingsverksvegger og saltak av tre. Ytter-vegge er bekledd med liggende tre-pasnel og tak er tekket med pappshingel, vinduer og dører av tre.

Innvendig er bod og anneks isolert og bekledd med plater, malt overflate. Himling er panelt på bod og malt i anneks. Gulv på bod er med malt betongoverflate og anneks er med laminatgulv.

Bod har egen varmtvannsbereder, servant og blandebatteri. Det er montert renseanlegg for vann på bod for privat brønn.

Anneks fremstår med normal standard og normalt vedlikehold.

*Foringer og listverk er ikke montert på dører og vinduer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring	Kr.	5 318
Kommunale avgifter	Kr.	10 332
Vedlikehold	Kr.	7 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	22 500

Teknisk verdi bygninger

Anneks med bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	430 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 70 000
Sum teknisk verdi - Anneks med bod	Kr.	360 000

Bolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 160 000
Sum teknisk verdi - Bolig	Kr.	2 150 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 510 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Anneks med bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	24			24	
SUM	24				
SUM BRA	24				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bod, Soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	51			51	50
SUM	51				50
SUM BRA	51				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Åpen gang, Stue/kjøkken, 1 stk Soverom, Bad/vaskerom, Utebod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Anneks med bod	10	14
Bolig	48	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.6.2025	Helge Kvalø	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5060 NÆRØYSUND	252	24		0	1037.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Tjønnsøyveien 1025

Hjemmelshaver

Løvseth Ole Morten

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i spredt bebyggelse på Tjønnsøya i Nærøysund kommune. Tjønnsøya ligger på kysten av Vikna med nærhet til sjøen og med storhavet utenfor mot nord/vest. Det er småbåthavn i nærheten. Avstand til kommunesenteret Rørvik er 37 km, Rørvik har godt utbygget handels og servicetilbud. Avstand til Austafjord med daglivarebutikk, skole og barnehage er 12 km.

Adkomstvei

Privat grusvei ca 300 m til off. vei.

Tilknytning vann

Privat brønn.

Tilknytning avløp

Privat avløp med septiktank, kommunal tømming.

Regulering

Ja.

Om tomten

Naturtomt i kupert fjellterreng.

Tinglyste/andre forhold

Bygningen opprinnelig oppført som hytte, senere omdisponert til boligformål. Det foreligger midlertidig brukstillatelse på boligen i følge kommunen. Ferdigattest ikke fremlagt, Forholdet forutsettes ordnes og formaliseres.

Det planlegges vindmøllepark i området, forhold rundt eventuell fordeler/ulempes må undersøkes nærmere.

Takstrapport utarbeidet 29.06.2023. Denne er nå oppgradert. Det er benyttet samme grunnlag som takst fra 25.09.2023 da det er lite endringer på objektet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 350 000	2017

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Eika Forsikring	6811348		2 500 000	5 318
Kommentar Forsikringssum er estimert.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.06.2023		Gjennomgått		Nei
Forsikringsavtale	20.06.2023		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	20.06.2023		Gjennomgått		Nei
Arealoversikt	31.05.2023	Gårdskart.no	Gjennomgått		Nei
Energirapport	27.06.2023	Utarbeidet	Gjennomgått		Ja
Situasjonskart	31.05.2023		Gjennomgått		Ja
Selvangivelse		Opplysninger fra eier.	Ikke gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	27.06.2023		Ikke gjennomgått		Nei
Kvitt. off. avgifter	20.06.2023	Opplysninger fra eieers repr.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.06.2023	
2	06.06.2024	
3	19.06.2025	
4	20.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 funksjonsprøving 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SD4189>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Rørvik	
Oppdragsnr.	
1707250046	
Selger 1 navn	
Chris Merete Løvseth	
Gateadresse	
Tjønnsøyveien 1025	
Poststed	Postnr
AUSTAFJORD	7924
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Ole Morten Løvseth
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1707250046

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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.

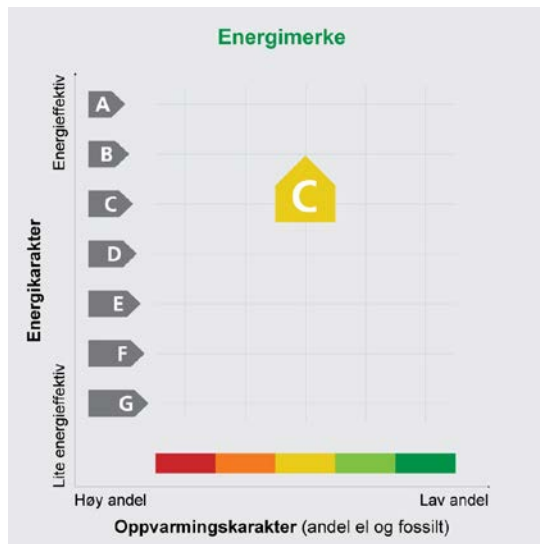
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Chris Merete Løvseth	ebfe17cf7d4a8419bec055 309a1ec2f9530467e4	13.06.2025 15:18:06 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1707250046

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

Adresse	Tjønnsøyveien 1025
Postnr	7924
Sted	AUSTAFJORD
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	52
Bnr.	24
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300456982
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2023-1487355
Dato	27.06.2023

Innmeldt av Helge Kvalø



Energiauttesten er bekreftet og offisiell.

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

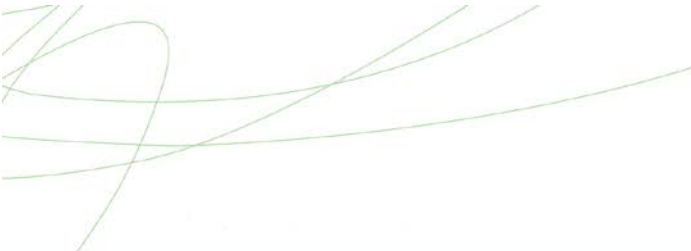
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.energimerking.no

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)

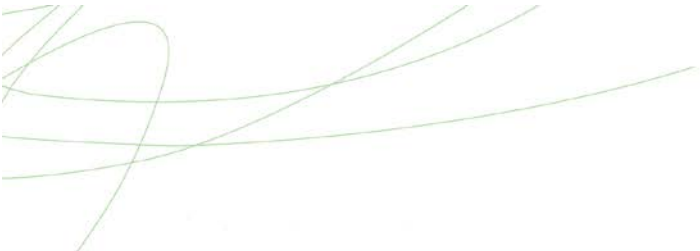
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med detaljert registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 2015

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 51

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

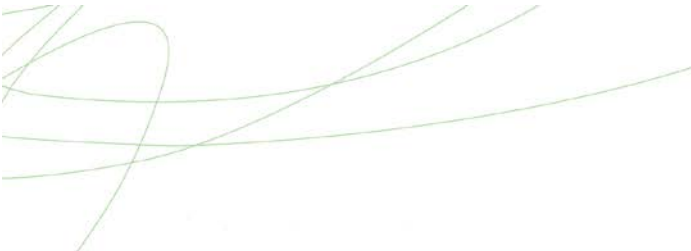
Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Tjønnsøyveien 1025
Postnr/Sted: 7924 AUSTAFJORD
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 27.06.2023 13:28:30
Energimerkenummer: A2023-1487355
Ansvarlig for energiattesten: Privat
Energimerking er utført av: Helge Kvalø

Gnr: 52
Bnr: 24
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 300456982

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 3: 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.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 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.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye 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.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 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 peisen ikke er i bruk.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 252 **Bruksnr.:** 24**Adresse:** Tjønnsøyveien 1025, 7924 AUSTAFJORD**Referanse:** 1707250046

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon		1609
Branntilsyn, feiing		696
Slamtømming		3819
Eiendomsskatt		1158

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.



Nærøysund Kommune

Adresse Postboks 133, 7901

Telefon

Utskriftsdato: 14.06.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 Gårdsnr.: 252 Bruksnr.: 24

Adresse: Tjønnsøyveien 1025, 7924 AUSTAFJORD

Referanse: 54240084

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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 feil som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte kantområder som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være usynlige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	252	Bruksnr:	24	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Tjønnsøyveien 1025, 7924 AUSTAFJORD						
Dato:	20.06.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:		
Merknader: Anlegget er ikke kontrollert.		



Matrikkelrapport
BYG0011

Kommune: 5060 NÆRØYSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Utvælskriterier for rapporten

Bestående bygg:
Ja

Utgåtte bygg:
Nei

Bygninger:
Ja

Bygningsendringer:
Ja

Bygningsnr:

Bygningstyper:

Fredede bygninger:
Alle

Løpent:

Adresse

Adressakode:

Bruksenhetssnr:

Adressenavn:

Tilleggsnavn:

Nr:

Bokstav:

Uten bokstav:

Alle

Matrikkelenhet

Gnr: 252

Bnr: 24

Fnr:

Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:

Etternavn:

Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:

Tidligere:

I periode fra:

Til:

Søkevindu

Øst:

Øst:

Nord:

Nord:

Subrapporter

Etagjer:
Ja

Bruksenheter:
Ja

Tiltakshavere:
Ja

Kontaktpersoner:
Ja

Hjemmelshavere:
Ja

Kulturminner:
Ja

		Matrikkeltrapp BYG0011		Bygg		Koordinatsystem:	
Kommune: 5060 MÆRØYSUND						22 - EUREF89 UTM Sone 32	
Byggesaksnr.	Byggesaksnr.	Byggesaksnr.	Byggesaksnr.	Byggesaksnr.	Byggesaksnr.	Byggesaksnr.	Byggesaksnr.
300 456 982	300 456 982	300 456 982	300 456 982	300 456 982	300 456 982	300 456 982	300 456 982
Datoer: Rammetilrette		12.09.2014		23.10.2015		7194329,33	
Datoer: Rammetilrette		12.09.2014		23.10.2015		582966,53	
Datoer: Rammetilrette		12.09.2014		23.10.2015		57	
Etasjeplan		Etasje		Bruksareal		Bruttoareal	
Hovedetasje		1		53,0		53,0	
Bruksenhet Type		Bruksareal Ant. rom		Ant. bad		Ant. WC	
H0101 Bolig		53 1		1		1	
Tiltakshaver:		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet	
Rolle		121146		KRISTIANSEN TOR HERMAN		Adresse	
Tiltakshaver		121146		KRISTIANSEN TOR HERMAN		Alfarheimgata 14C	
Kontaktperson:		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet	
Rolle		140167		LØVSETH CHRIS MERETE		Adresse	
Kontaktperson		140167		LØVSETH CHRIS MERETE		H0502 Stornikavegen 4	
						7502 STJØRDAL	

		Matrikkelrapport		BYG0011	Bygg		Koordinatsystem:		22 - EUREF89 UTM Sone 32
		Kommune: 5060 NÆRØYSUND							
		Bygning		Lindings	Bygningstype		Antal		Bruttoareal
		Bygningstype	Bygningstype	Bygningstype	Bygningstype	Bygningstype	Bygningstype	Bygningstype	Bygningstype
		Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle
		Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktperson	Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktperson	Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktperson	Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktperson	Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktperson	Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktperson	Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktperson	Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktperson
		Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle
		Hjemmelshaver	Hjemmelshaver	Hjemmelshaver	Hjemmelshaver	Hjemmelshaver	Hjemmelshaver	Hjemmelshaver	Hjemmelshaver
		Ød	Ød	Ød	Ød	Ød	Ød	Ød	Ød
		021065	021065	021065	021065	021065	021065	021065	021065
		LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN
		Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel
		Adresse	Adresse	Adresse	Adresse	Adresse	Adresse	Adresse	Adresse
		Andel	Andel	Andel	Andel	Andel	Andel	Andel	Andel
		1 / 1	1 / 1	1 / 1	1 / 1	1 / 1	1 / 1	1 / 1	1 / 1

300 456 983		Midlertidig	181	Garasjehus annekst tilAnnet som ikke	0	0	22	22	0	0	0
Datoer:		Hammetillatelse	12.09.2014	Midl. brukstillat.	23.10.2015	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgitt/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
									719444,17	58296,11	32
Etasjeplan		Etasje	Antall	bruksareal	bruksareal	bruksareal	bruksareal	bruksareal	bruksareal	bruksareal	bruksareal
Hovedetasje		1	0	0.0	22.0	22.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Bruksenhel Type		Unummerert	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tiltakshaver:		Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle
Tiltakshaver		121146	KRISTIANSEN TOR HERMAN	Alfarheimgata 14C	2500 TYNSET	2500 TYNSET	2500 TYNSET	2500 TYNSET	2500 TYNSET	2500 TYNSET	2500 TYNSET
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktperson:		Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle	Rolle
Hjemmelshaver		Ød	Ød	Ød	Ød	Ød	Ød	Ød	Ød	Ød	Ød
		021065	021065	021065	021065	021065	021065	021065	021065	021065	021065
		LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN	LØVSETH OLE MORTEN
		Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel	Brusenhel
		Adresse	Adresse	Adresse	Adresse	Adresse	Adresse	Adresse	Adresse	Adresse	Adresse
		Andel	Andel	Andel	Andel	Andel	Andel	Andel	Andel	Andel	Andel
		1 / 1	1 / 1	1 / 1	1 / 1	1 / 1	1 / 1	1 / 1	1 / 1	1 / 1	1 / 1



Nærøysund kommune

CHRIS MERETE LØVSETH

Storvikavegen 4

7502 STJØRDAL

Administrativt vedtak - Delegert kommunalsjef teknisk - Sak nr.: 414/ 24

Deres ref.:

Vår ref.:
2024/ 3058-2

Saksbehandler:
Øystein Mørkved

Dato:
21.11.2024

252/24 - Ferdigattest for bolig - Tjønnsøyvegen 1024, Austafjord

Byggested:	Tjønnsøyvegen 1024	Gnr./ bnr.:	252/ 24
		Bygningsnummer	300456982 300456983
Tiltakshaver:	Chris Merete Løvseth	Adresse:	Storvikavegen 4 7502 Stjørdal
Ansvarlig søker:	Chris Merete Løvseth	Adresse:	Storvikavegen 4 7502 Stjørdal
Tiltakets art:	Ferdigattest for bolig med garasje.	Bruksareal (BRA):	53m ² (bolig) 22m ² (uthus)
		Bebyggd areal (BYA):	57m ² (bolig) 32m ² (uthus)
Pipe	☒		
Vannforsyning:	Privat ☒	Offentlig ☐	Tillatelse er gitt i sak nr. 103/ 14 den 12.09.2014 (vår ref. 2014/ 370-3) Midlertidig brukstillatelse er gitt i sak nr. 9699/2015 den 23.10.2015 (vår ref. 2014/370)
Avløpsanlegg:	Privat. ☒	Offentlig ☐	

Saksdokument: søknad datert 21.11.2024, med takstrapport, melding om endring av ansvarsrett.
Søknad om personlig ansvarsrett av 11.07.2024.

Saksinnføring

Nærøysund kommune har mottatt søknad personlig ansvarsrett som selvbygger og ferdigattest for enebolig på eiendommen 252/ 24. Tillatelse til tiltak ble gitt i delegert vedtak 103/ 14 av 12.09.2014. Midlertidig brukstillatelse er gitt i sak 9699/ 2015 den 23.10.2015. Det ble videre gitt tillatelse til tiltak for tilbygg til uthuset i sak 41/ 15 den 01.04.2015.

Tiltaket er opprinnelig omsøkt som fritidsbolig. Bruksendring til bolig ble innvilget i sak 134/16 den 23.08.2016.

Postadresse:
Postboks 133, Sentrum, 7901 RØRVIK
Besøksadresse:
Engasvegen 27

Epostadresse:
post@narøysund.kommune.no
Web adresse:
www.narøysund.kommune.no

Telefon:

Bankkonto:
4212.51.59669
Organisasjonsnummer:
921 785 410

Tiltaket er ifølge søknaden utført i henhold til tillatelsen og det foreligger erklæring om at tilstrekkelig dokumentasjon for driftsfasen er overlevert til byggverkets eier jf. SAK10 § 8-2. Det er bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Vurdering

Kommunen viser til behandlingen av midlertidig brukstillatelse i 2016, der det ble gjort rede for at gjenstående arbeid består av listeverk og vindusforinger. Kommunen legger til grunn at arbeid med listeverk og vindusforinger er utført, jf. vedlagte takstrapport.

Kommunen viser videre til at vilkårene for bruksendring til bolig ble ansett oppfylt ved tillatelsen til bruksendring i sak 9699/2015.

Kommunen anser etter en samlet vurdering at vilkårene for å gi ferdigattest for oppfylt.

Vedtak

Chris Merete Løvseth gis ansvarsrett som selvbygger som omsøkt jf. SAK10 § 6-8.

Nærøysund kommune gir ferdigattest for bruksendring for bolig og garasje.

Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl. §§ 21-10 og 21-4, samt kommunens delegeringsreglement pkt. 5.4.

Søker har ansvar for å videreformidle ferdigattest til alle som har hatt ansvarsrett i tiltaket, jf. SAK10 § 12-2 bokstav h).

Klage

Vedtaket kan påklages til kommunen jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til deg som mottaker. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har gjort vedtaket. I klagen må du vise til vår ref. og vedtakets saksnr. Du må også oppgi grunnen til at du klager, altså hvilke endringer som ønskes. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer fram til deg som mottaker.

Byggesak, oppmåling, plan

Eli Egge
leder

Øystein Mørkved
saksbehandler

Byggesak/Oppmåling/Plan

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

For matrikkelenhet:

Kommune: 5060 - NÆRØYSUND
Gårdsnummer: 252
Bruksnummer: 24

Utskriftsdato/klokkeslett: 13.06.2024 kl. 08:05
Produsert av: Matthias Faustmann - 5060
Attestert av: Nærøysund kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eiendomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn:

Etableringsdato: 16.05.2014

Skyld: 0

Er tinglyst: Ja

Har festegrunner: Nei

Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 252 / 24

Areal: KommunenCar

1 037,3 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Fødsels/org.nr	Navn	Breksenhet	Adresse	Areal
Hjemmelshaver	Dgd	021065	LØVSETH OLE MORTEN			1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7794436	502971		1 037,3 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020		Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering			Omnummerert til:	5060 - 252/24		
			Omnummerert fra:	5050 - 52/24		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018		Tinglyst		02.01.2018	smatmynd_nnriap645 01.01.2018
Omnummerering			Omnummerert til:	5050 - 52/24		3
			Omnummerert fra:	1750 - 52/24		

3.06.2024 08:05

Matrikkelbrev for 5060 - 252 / 24

Side 2 av 7

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kompanzal sakreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkeltying Signatur Data
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	30.04.2014	Tinglyst		21.05.2014	175011 02.05.2014
Oppmålingsforretning	10-2014	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1750 - 52/2		-1 037,3
	10-2014	Mottaker	1750 - 52/24		1 037,3

Adresser						
Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Tjønnsøyveien	50103	1025		Grunnkrets: 0504 Hunnstad Stammekrets: 15 Rørvik Kirkesokn: 09110806 Vikra Postnr.område: 7924 AUSTAFJORD Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 7194433	582965		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	300 456 982	Bebygd areal:	57	Ant. boliger:	1	Datogr
Løpnr:		Bruksareal bolig:	53	Ant. etasjer:	1	Rammeutleilelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettningstillatelse:
	Nord: 7194429 Øst: 582967	Bruksareal totalt:	53	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningsstype:	Heldrøsb.benyttet som fritidsh.	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						
Etasjer						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet
H01	1	53	0	53	0	0
Bruksenheter						
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bøyd WC
50103 Tjønnsøyveien 1025	H0101	Bolig	53	1	Kjøkken	1 1
						Matrikkelenhet: 252/24

Kontaktpersoner	
-----------------	--

13.06.2024 08:05

Matrikelbrev for 5060 - 252 / 24

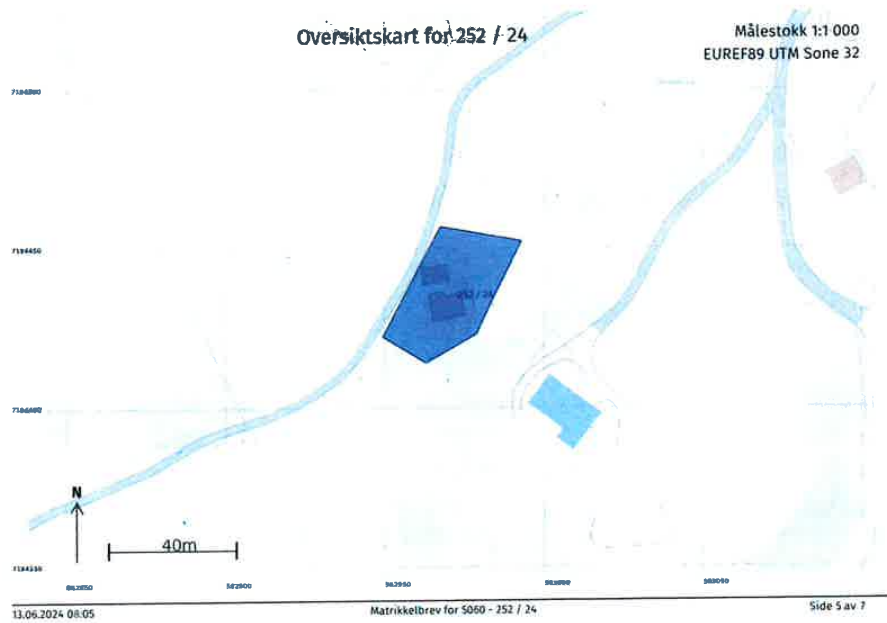
Side 3 av 7

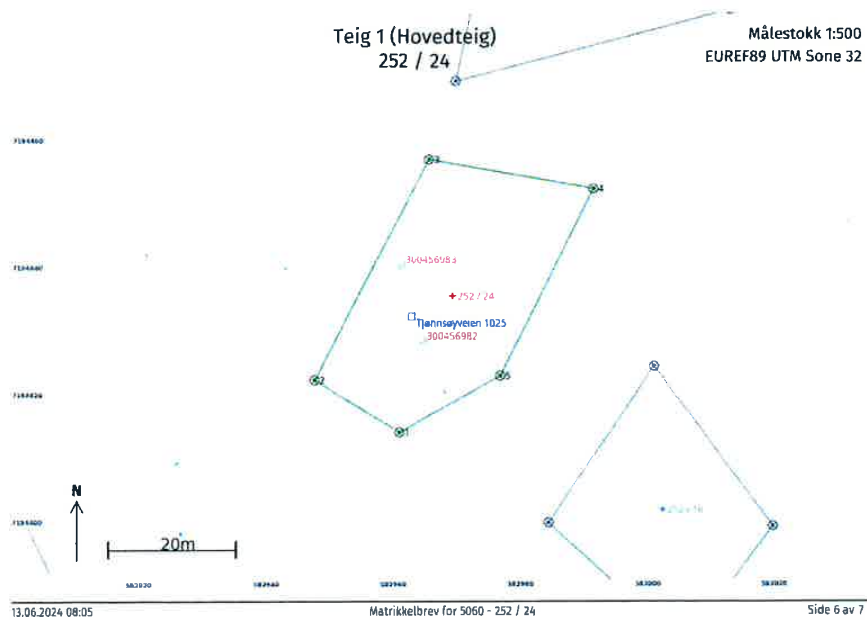
13.06.2024 08:05

Matrikelbrev for 5060 - 252 / 24

Side 3 av 7

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	121146	KRISTIANSEN TOR HERMAN		Alfarheimgata 14C 2500 TYNSET
Kontaktperson	140767	LØVSETH CHRIS MERETE	H0502	Storvikavegen 4 7502 STJØRDAL
Byggningsnr:	300 456 983		Bebyggd areal:	32 Ant. boliger:
Løpnr:			Bruksareal bolig:	0 Ant. etasjer:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	22 Vannforsyning:
	Nord: 7194441 Øst: 582963		Bruksareal totalt:	22 Avløp:
Byggningsendingskode:			Bruttoareal bolig:	0 Har heis:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:	Nei
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse		Alternativt areal:	
Energikilder:			Alternativt areal 2:	
Oppvarming:				
Etasjer				
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	0	0	22	22
			STA bolig	STA annet
			0	0
			STA totalt	Alt. areal
			0	0
Bruksenheter				
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom
		Unummerert bruksenhet	0	0
				Kjøkkentilgang
				Bad
				WC
				Matrikkelenhets
				252/24
Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	121146	KRISTIANSEN TOR HERMAN		Alfarheimgata 14C 2500 TYNSET





Areal og koordinater							
Areal: 1 037,3		Arealmerknad:					
Representasjonspunkt:		Koordinatsystem:		Nord: 7194436		Øst: 582971	
Grensepunkt / Grenselinje				Ytre avgrensing			
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7194414,86	582962,93		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			15,81				
2	7194423,08	582949,42		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			39,10				
3	7194457,78	582967,46		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			26,04				
4	7194453,16	582993,09		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			32,70				
5	7194423,77	582978,74		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			18,15				



Nærøysund Kommune

Adresse Postboks 133, 7901
Telefon

Utskriftsdato: 13.06.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 Gårdsnr.: 252 Bruksnr.: 24
Adresse: Tjønnsøyveien 1025, 7924 AUSTAFJORD
Referanse: 54240084

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	LNF sone 2

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
2 vedlegg

Kommentar
Eiendommen ligger i LNF-område sone 2 i kommuneplanens arealdel for Vikna, nå kommunedelplan for Nærøysund. LNF sone 2 = landbruks-, natur- og friluftsmål med bestemmelser om spredt bebyggelse. Den 07.06.2021 ble det er varslet oppstart for ny arealplan for Nærøysund. Arbeidet pågår. Planen ble 1.gangs behandlet i Nærøysund kommunestyre 26.09.2023 og den 30.11.2023 ble planen lagt ut på høring. Høringsfrist var 15.02.2024. I forslaget til ny plan er eiendommen også foreslått som LNFR-BFE-område (som nå heter LS-område / landbruk spredt-område)

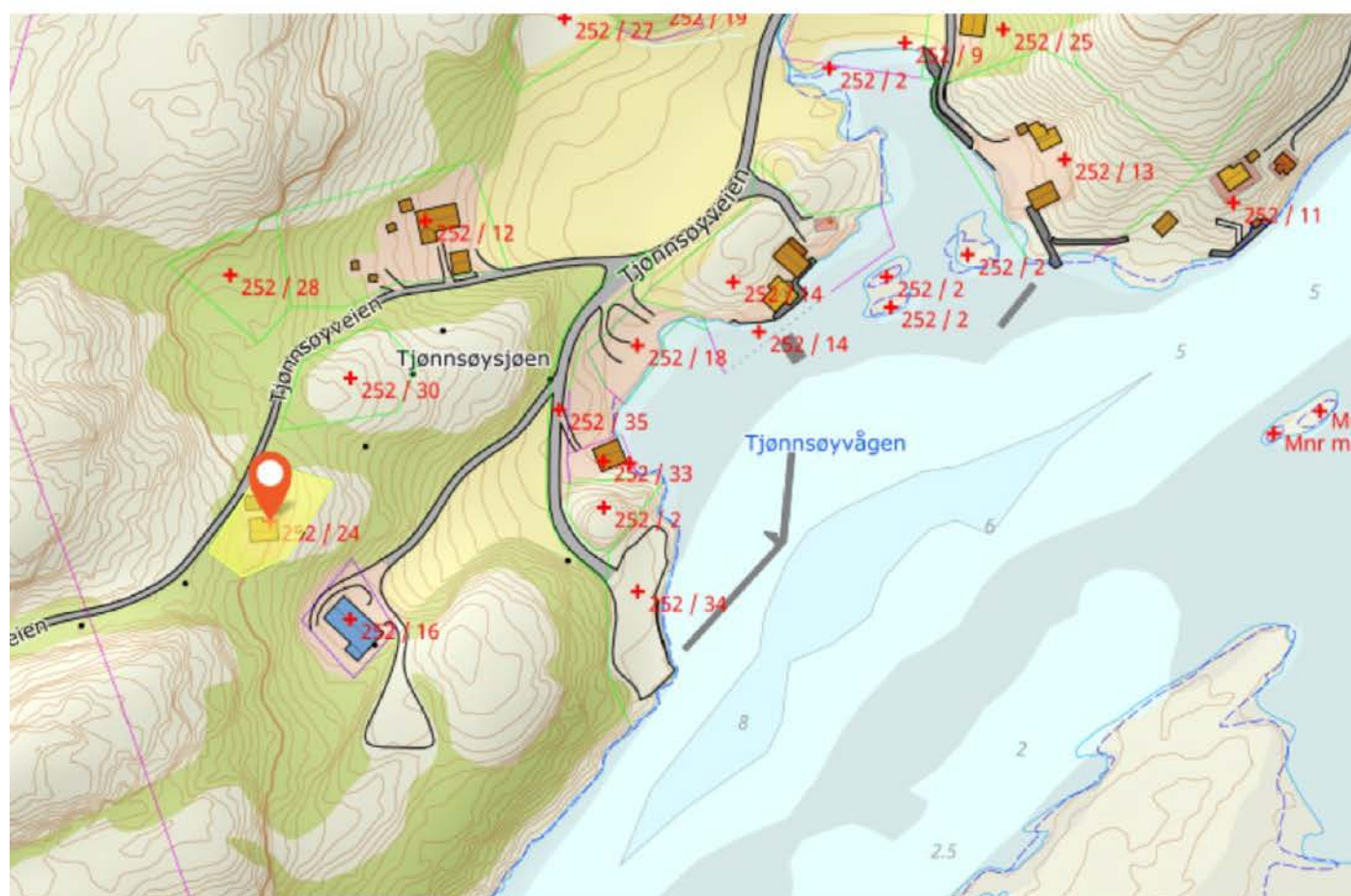
FORBEHOLD VED UTLÈVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSEL

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kartarkiv 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 feil som helt kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte kortemærker som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være uakuttige. For eksempel må derfor ikke grøntbåndet 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.



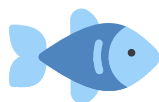


Nabolagsprofil

Tjønnsøyveien 1025

Avstand til sjø

139 m



Offentlig transport

✈ Rørvik lufthavn Ryum 42 min 🚗

Avstand til byer

Verdalsøra 124.2 km

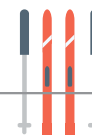
Levanger 127 km

Stjørdalshalsen 155.1 km

Trondheim 160.3 km

Vintersport

Langrenn

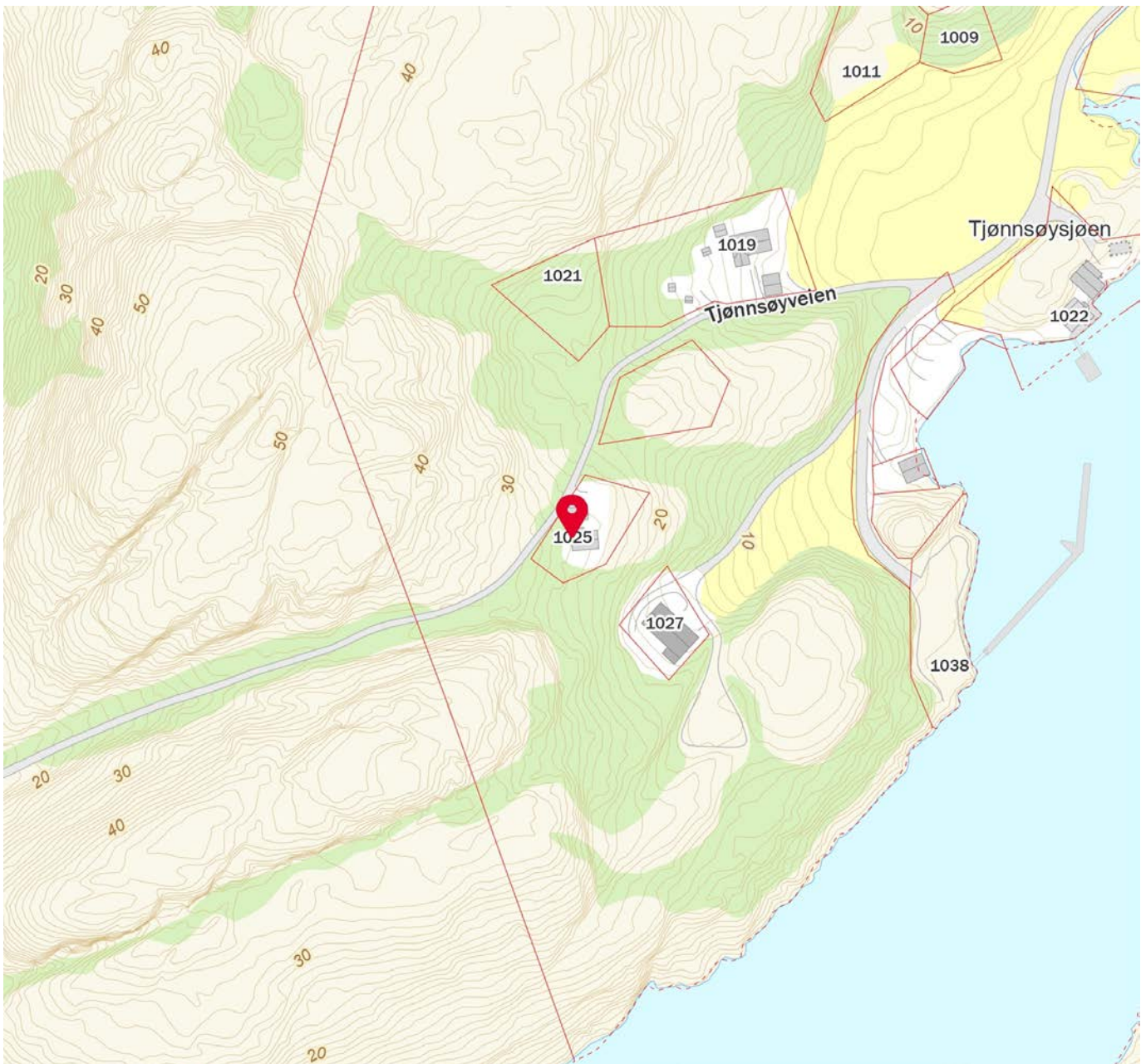
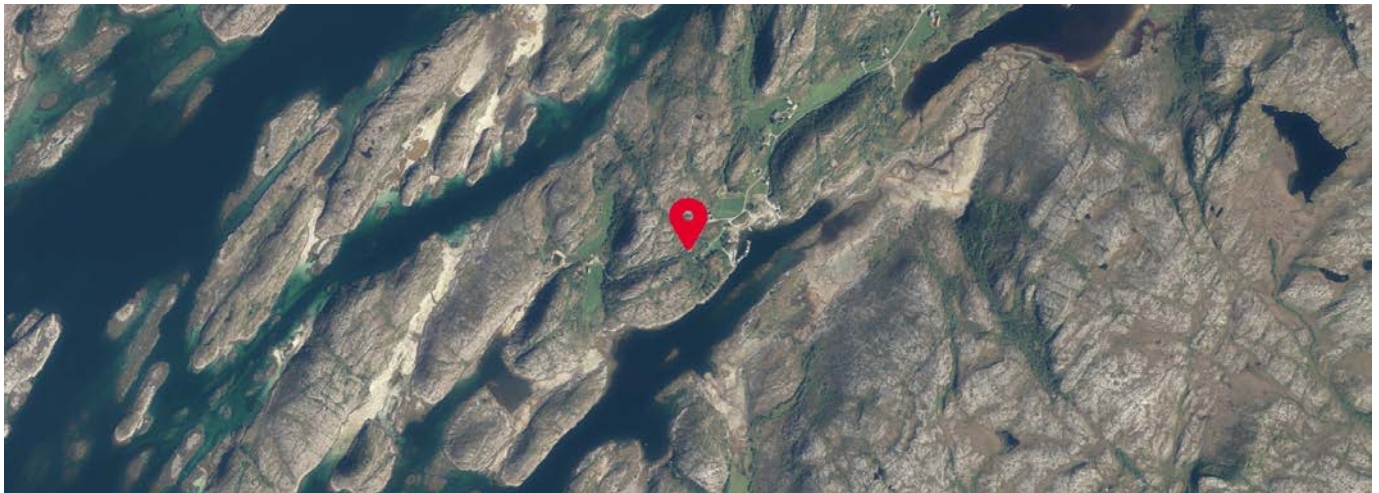


Sport

⚽ Austafjord stadion 23 min 🚗
Aktivitetshall, fotball 12.9 km

Dagligvare

Joker Austafjord 23 min 🚗
Post i butikk 12.9 km





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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Tjønnsøyveien 1025
7924 AUSTAFJORD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anniken Waagø

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre