



aktiv.



Hammerdalen 2A, 7350 BUVIKA

**3-roms selveierleilighet sentralt i
Buvika | Sjøutsikt | Tilleggsareal i
kjeller | Noe oppgraderingsbehov**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

E-post tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 800 000,-
Omkostn.: Kr 59 440,-
Total ink omk.: Kr 1 859 440,-
Felleskostn.: Kr 267,-
Selger: Stine Steinshaug
Magnus Thue

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1905
BRA-i/BRA Total 52/92 kvm
Tomtstr.: 547.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 2, bnr. 4
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1702240158

3-roms selveierleilighet sentralt i Buvika | Sjøutsikt | Tilleggsareal i kjeller | Noe oppgraderingsbehov

Velkommen til Hammerdalen 2a. Praktisk 3-roms leilighet med et stort unyttet tilleggsareal i kjeller som gir muligheter for den rette. Parkering på tomten like utenfor. Leiligheten ligger sentralt til i Buvika med gangavstand til det man skulle trenge i hverdagen og bussforbindelser til Trondheim og Orkanger. Her kan man nyte sjøutsikten, tilbaketrukket fra sentrumslivet, men samtidig bynært.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	28
Egenerklæring	42
Nabolagsprofil	106
Budskjema	115

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 52 m²

BRA - e: 40 m²

BRA totalt: 92 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 40 m² 3 boder i kjeller

1. etasje

BRA-i: 52 m² Vf, Kjøkken, Stue, Bad og 2 soverom

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

547.8 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eid tomt for sameiet.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et sentralt i Buvika i Skaun kommune. E39 går gjennom Buvika og sørger for enklere adkomst til tettstedet og de øvrige deler av kommunen. I kort avstand fra huset finner man Extra og Kiwi, samt frisør, interiørbutikk, bensinstasjon, kafé og restaurant. Det er ca. 6 km til Børsa med apotek og legekontor. Skulle du ønske en shoppingtur tar det ca. 25 min med bil til Trondheim sentrum.

Adkomst

Se kart på finn.no

Barnehage/Skole/Fritid

Gåavstand til Buvik barneskole, og for elever i ungdomstrinnene er det

skolebussordning til Skaun ungdomsskole på Børsa. Videregående skoler som Skjetlein og Melhus ligger ca. 12-13 min unna med bil, og Oterhaugen er nærmeste barnehage, ca. 10 minutter unna til fots.

Ved barneskolen ligger Skaunhallen vegg-i-vegg, og i hallen avholdes det ulike arrangementer gjennom året - alt fra dansegalla til ølfestival. For øvrig har Buvik IL har tilbud innen ski og fotball. Det er kort vei til fotballbane, kunstgressbane og lekeplass, samt Maxgym treningssenter med åpningstider fra 6-23 alle dager.

Fra boligen er det kort avstand til gode tur- og rekreasjonsområder. Like ved huset kan du følge den fine strandpromenaden langs fjorden, og det er gangavstand til Saltnesstrand og kort vei til lakseelva Vigda. Buvikmarka og skihytta ligger omtrent 3,8 kilometer unna. Nydammen (ca. 2,6 km) er et populært badevann, mens Djupsjøen har svært gode fiskeforhold. I tillegg må Øysand Camping nevnes.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i Buvika består av buss. Buss 310 fra Buvikkrysset E39 og buss 410 ikke langt fra boligen med hyppige avganger til og fra Trondheim sentrum i rushtiden.

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Bolig med leiligheter bygget ca 1905 med hoved konstruksjoner i betong og tre. Rehabilert i 2003. Utvendig kledd med liggende panel. Taket er valmtak. Vindu med 2-lags. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

Primærrom :

Vf, Kjøkken, Stue, Bad og 2 Soverom

Tilleggsareal kjeller med tre bider

Standard

Vindfang: Malte plater i tak, panel på vegger og flis på gulv.

Stue: Malte plater i tak, MDf plater e på vegger og laminat på gulv.

Kjøkken: Malte plater i tak, Malt strie på vegger og laminat på gulv.

Soverom 1: Malte plater i tak. Malt strie på vegger og laminat på gulv.

Soverom 2: Malte plater i tak, Malt tapet på vegger og fLaminat på gulv.

Bad: Malte plater i tak, flis på vegger og gulv.

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:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

TG2 på grunn av alder og påviste forhold som små sprekker.

1.3 Drenering

Ingen symptom på at drenering ikke fungerer, men kombinasjon av alder og materiale tilsier at det er kort

gjenværende brukstid som er grunnlag for TG 2

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

TG2 på grunn av alder og påviste forhold som manglende lufting og avslutning ned mot grunnmur

3.1 Vinduer og ytterdører

TG 2 er satt pga at bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

7.1 Piper og ildsteder

TG2 på grunn av påviste forhold som utette åpninger og innkledd pipe

8.1 Etasjeskillere

TG2 på grunn av alder og påviste forhold små skjevheter og bruksslittasje på laminat

9.1.1 Kjeller Veggens og himlingens overflater

TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som saltutslag og små sprekker.

9.1.2 Kjeller Gulvets overflate

TG2 på grunn av alder og påviste forhold som manglende fuktsikring mot jordfukt

10.1.1 Bad Overflate vegger og himling

TG 2 er satt pga at bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

10.1.2 Bad Overflate gulv

TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som flatt gulv og manglende fall til sluk.

10.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som slukforlenger

11.1 Kjøkken Kjøkken

TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som slitasje

13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som manglende kondensisolasjon på rør.

13.5 Ventilasjon

TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som vanskelig eller liten muligheter for utskiftninger av luft.

Forhold som har fått TG3:

Ingen

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full

avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

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

Integrerte hvitevarer medfølger handelen.

Parkering

Parkering på tomt. Eier parkering foran leilighet, men det må avtales hvordan dette gjøres i samråd med sameiet.

Diverse

Seksjon 2 som selges har en tilleggsareal i kjeller med egen inngang. Se tegninger og seksjonering. Det informeres om uthuset tilhører seksjon 1. Konferer megler ved spørsmål.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen har vært utleid i mange år. Selger har derfor begrenset 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.

Bygget har tre enheter, men er ikke et aktivt sameie. Utvendige oppgraderinger må eierne bli enige om i fellesskap, og det har tidligere vært praktisert at de har stått for hver sin del av huset. Konferer megler ved spørsmål.

Det informeres om at deler av uthus står utenfor tomten.

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.

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.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at

man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Energi

Oppvarming

Elektrisk.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 800 000

Kommunale avgifter

Kr 21 282

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Beløpet gjelder for 2024. Beløp gjelder for vann, avløp, eiendomsskatt og feiing. Beløp kan avvike. Fordelt på fire terminer.

I tillegg betales det kr 4357,- i 2024 for renovasjon til Remidt. Beløp kan avvike. Fordelt på fire terminer.

Formuesverdi primær

Kr 555 088

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 109 333

Formuesverdi sekundær år

2022

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.

Boenheten

Eierbrøk

1/4

Felleskostnader inkluderer

Husforsikring for huset deles på de tre enhetene. Beløp i 2024 var kr 3200,- for denne enheten. Endringer kan forekomme.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 267

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 4, seksjonsnummer 2 i Skaun kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5029/2/4/2:

06.06.1930 - Dokumentnr: 900151 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kloakkledning

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:5029 Gnr:2 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

23.02.1989 - Dokumentnr: 933 - Erklæring/avtale
REGISTRERING AV GAMMEL OFF. VEGGRUNN, BENEVNT GNR. 1065
BNR. 4 SOM GRENSER TIL D.E.
Overført fra: Knr:5029 Gnr:2 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.2001 - Dokumentnr: 4501 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Uoppgitt
Sameiebrøk: 1/2

14.05.2002 - Dokumentnr: 2623 - Resek/deling av seksjon
Seksjon som deles:
Snr: 2
Formål: Uoppgitt
Sameiebrøk: 1/2
Ny seksjon:
Snr: 2
Formål: Uoppgitt
Sameiebrøk: 1/4

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for bygget datert 14.10.2005.

Det foreligger byggegodkjente tegninger som stemmer med dagens bruk. Disse ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til bolig.

Adgang til utleie

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

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med

korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Eiendommen har et leieforhold idag med 3 mnd oppsigelsesfrist. Konferer megler ved spørsmål knyttet til dette.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
45 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 800 000,00))

59 440,- (Omkostninger totalt)

1 859 440,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 59 440

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 990 ,- oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 1990, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket direkte utlegg og markedsføring. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

02.05.2025







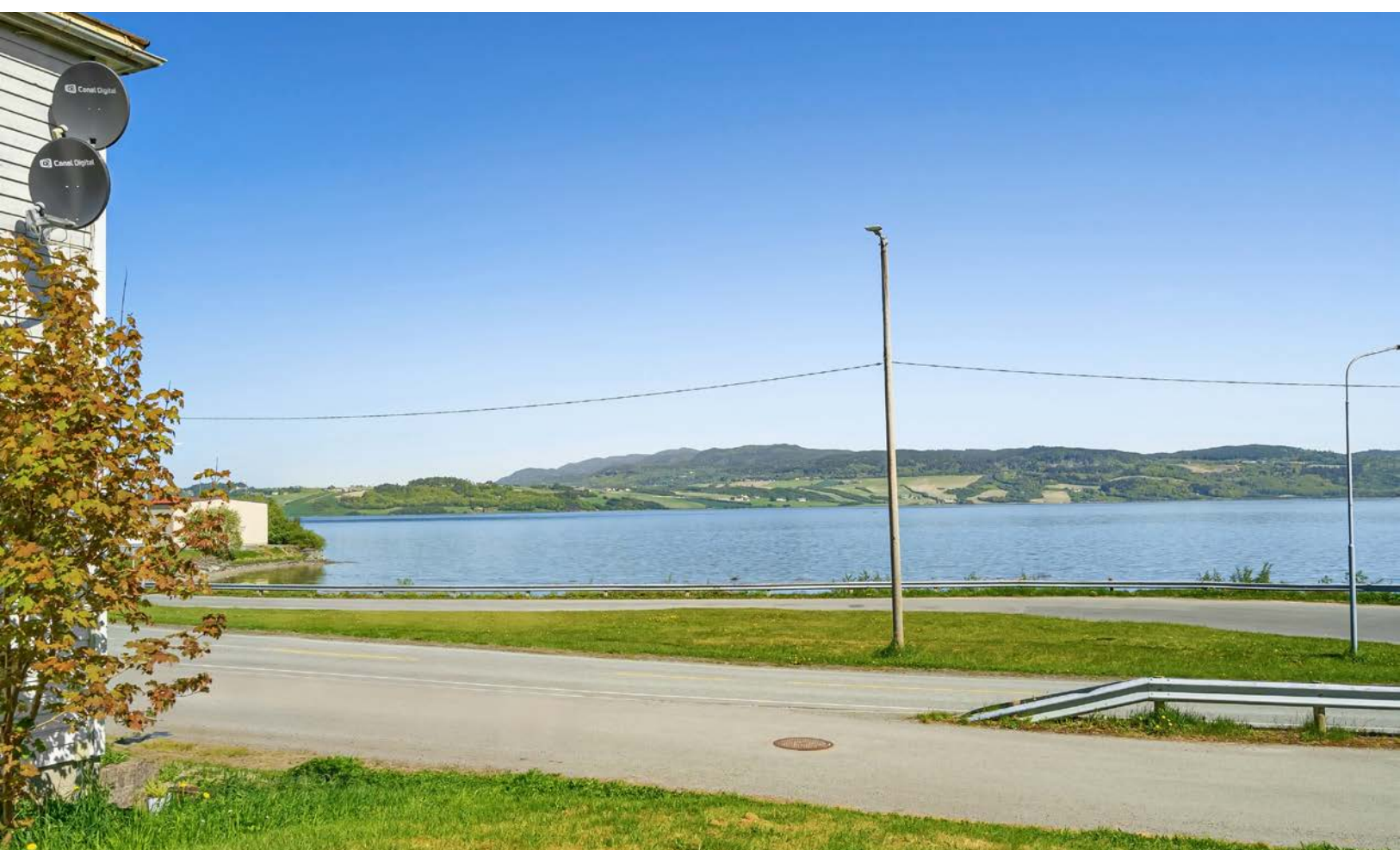










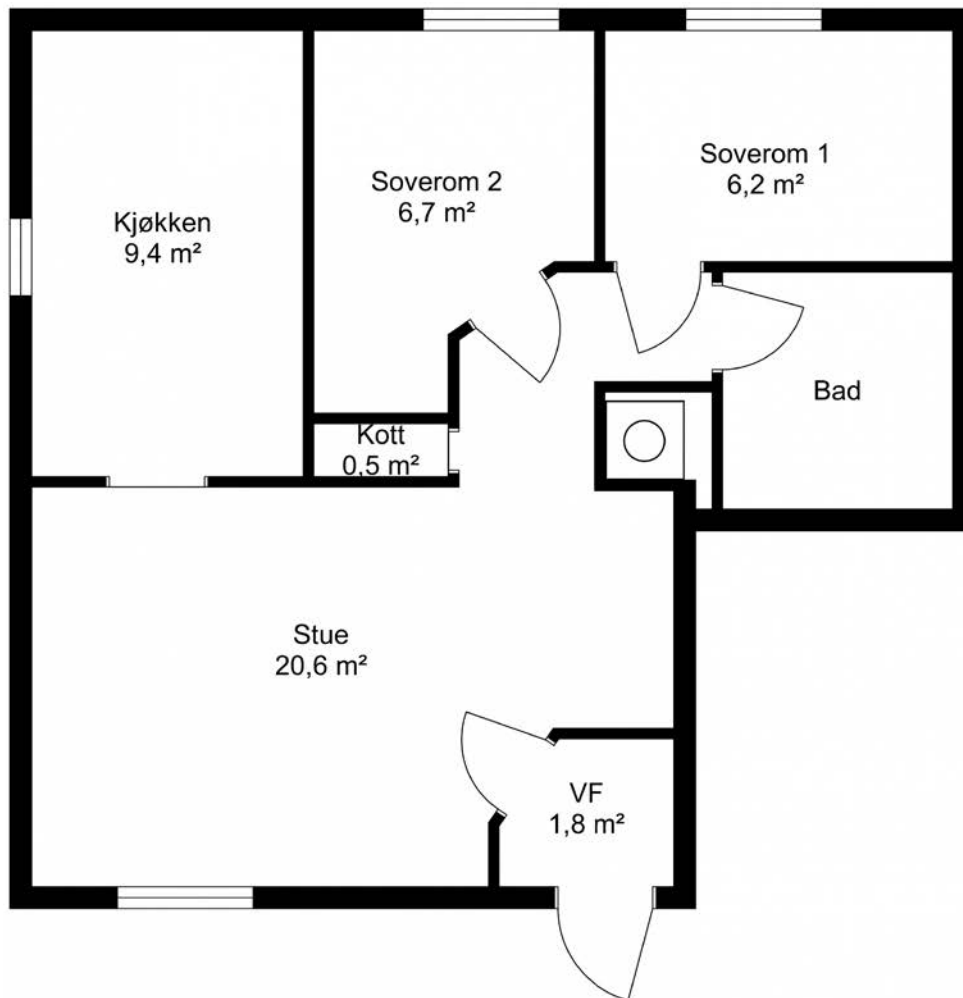




Vedlegg

Hammersdalen 2 B

1. Etasje

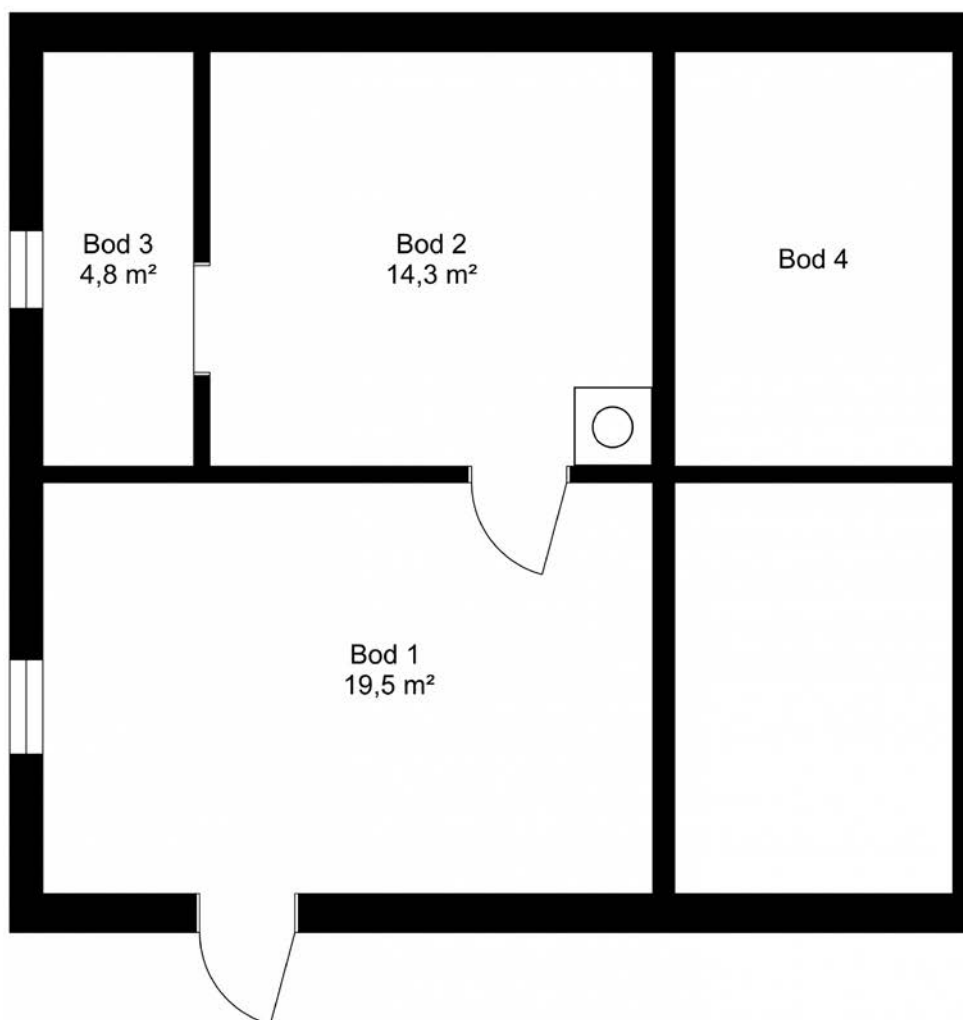


Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Hammersdalen 2 B

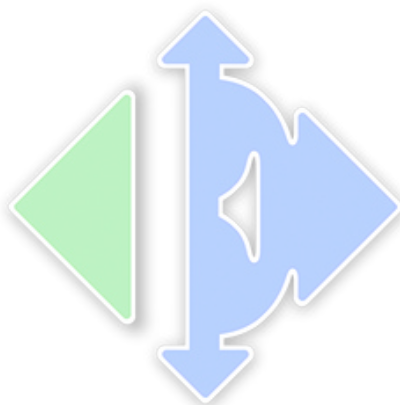
Kjeller



Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Leilighet Hammersdalen 2 A
Hammersdalen 2 A
7350 Buvika



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
14	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
6	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Sveinung Gjønnnes
Dato: 14/03/2025

Hynnestien 7
Orkanger 7300
920 94 300
sveinung@gjonnes-bygg.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3:

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:2, Bnr: 4 / 2
Hjemmelshaver:	Stine Steinshaug og Magnus Thue
Tomt:	547 m² m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1905
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	2024-05-22
Forutsetninger (hindringer):	Ingen informasjon på bolig før befarings.
Oppdragsgiver:	Aktiv Eiendomsmegling
Tilstede under befarings:	Magnus Thue
Fuktmåler benyttet:	Protimeter NMS2

OM TOMTEN:

Tomten ligger i hellende terreng.

OM BYGGEMETODEN:

Bolig med leiligheter bygget ca 1905 med hoved konstruksjoner i betong og tre. Rehabiliter i 2003. Utvendig kledd med liggende panel. Taket er valmtak. Vindu med 2-lags.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leilighet er moden for oppussing.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Det er ikke foretatt dokumentkontroll fra vår side. Det er ingen dokumentasjon på bolig og det rapport er basert på opplysninger har vi fått fra eier og megler.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Vindfang: Malte plater i tak, panel på vegger og flis på gulv.

Stue: Malte plater i tak, MDf plater e på vegger og laminat på gulv.

Kjøkken: Malte plater i tak, Malt strie på vegger og laminat på gulv.

Soverom 1: Malte plater i tak. Malt strie på vegger og laminat på gulv.

Soverom 2: Malte plater i tak, Malt tapet på vegger og fLaminat på gulv.

Bad: Malte plater i tak, flis på vegger og gulv.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Bolig rehabilitert i 2003

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller		40				40
1. Etasje	52				52	
SUM BYGNING	52	40			52	40
SUM BRA	92					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Vf, Kjøkken, Stue, Bad og 2 Soverom

BRA-e:

3 boder i kjeller

MERKNADER OM AREAL:

Det er et avstengt areal i kjeller som ikke er inkl i denne rapport. Innebygget pipe er ikke medregnet i areal

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

Har vært en utleilighet og er nå klar for noe oppgraderinger.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en bygmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015

14/03/2025



Sveinung Gjønnes

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur av Mur/ betong

Merknader: Små sprekker er oppdaget i grunnmur. Det er treull på deler av grunnmur slik at selve grunnmur ikke er synlig på innside

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Drenering fra byggeåret

Merknader: Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig da det er fall inn mot grunnmur på gavlside på bolig.

TG 1 1.4 Støttemurer

Støttemur på øvre side av boligen

Merknader: Boligeier opplyser om at det er etablert ny støttemur av utbygger av boligfelt på bakre side av bolig. Der skal det være etablert ny drenering som skal ivareta fukttillag fra ovenforliggende område

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Veggkonstruksjonen er ikke kjent om det er bindingsverk eller plank med isolasjon og ytterkledning av liggende panel.

Merknader: Har er det registrert at det er papp utenpå lekting og hindrer lufting av kledning. Avslutning av kledning ned mot grunnmur er i utgangspunktet TG 3. Her kan vann renne ned etter kledning og rett ned på grunnmur slik at bunnsvill kan bli utsatt for fukt. Det har skjedd og bunnsvill ved ytterdør er angrepet av råte

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer er skiftet i 2003. Usikkert på om ytterdør er skiftet etter byggeåret

Merknader: Generelt er vinduer utsatt for naturlig slitasje/aldersslitasje med en del fuktmerker i nedre del av karm samt soloppsprekking på utvendig karm

4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Valmet tak med skiferpå tak. Vurdert fra bakkenivå.

Merknader: Takkonstruksjonen er ikke undersøkt da den trolig er en del av felles areal

TG iu 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Ingen tilgang til undertak. Leilighet ligger i 1. Etasje og det er en etasje mellom leilighet og tak

Merknader: Undertak, lekter og ytterteking er ikke undersøkt da den trolig er en del av felles areal

TG iu 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag av metall

Merknader: Boligeier opplyser om at takrenner er en del av felles areal og dermed ikke er vurdert. Bekrefter at renner må skifes.

5. Loft

Ingen 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Ingen 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Det er ingen balkong, veranda eller lignende på boligen.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Teglsteinspipe

Merknader: Feieluke er plassert i kjeller. Det er to åpninger i pipe i kjeller som ikke er tett. Det er ikke montert ildsted i leiligheten. Pipe er kledd inn med panel og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er usikkert om pipe er i bruk eller er plumbert. Anbefaler en befaring fra brann og feiervesen på kontroll av ildsted og pipe.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

:Etasjeskille av tre-bjelkelag.

Merknader: Dette er et gammelt etasjeskille fra 1905 og vurderes ut fra det. Anbefaler ved restaurering at gulv rettes. Det understrekes at det kun er foretatt visuell kontroll av etasjeskille og at enkelte retningsavvik er normalt ut fra konstruksjon og byggeår. Boligeier opplyser om at det er lagt laminat på tidligere lagt flis. Laminatgulv har bruksslitasje.

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller**TG 2** 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det anbefales flere ventiler i vegger/vinduer.
 Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.
 Det er påvist noen riss eller sprekker.
 Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.
 Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
 Det er ventiler i vegger og/eller vinduer.
 Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Kjellervegger av betong er fra 1905 Himling er panel som danner stubbgulv

Merknader: Kjellervegger er snart 120 år gamle. Har er det registrert en del saltutslag på kjellervegger og små sprekker i grunnmur.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.
 Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Kjellergulv av betong fra 1905 er oppbygget uten plast

Merknader: Det er ikke plast under betonggulv og det nedfører at kjellergulv kan bli påvirket av jord-fukt. I rommene var det mye varer og gulv ble delvis visuelt besiktet.

TG iu 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

kjeller rom blir benyttet som boder og ingen boligrom

Merknader: Det ble ikke fuktmålt. Her må en forvente noe høye fuktverdier da kjeller er fra 1905 og bygget uten fuktsikring. Må også regne med at drenering heller ikke virker slik som forventet da den er fra byggeåret.

10. Våtrom**10.1 Bad****TG 2** 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.
 Det er påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Overflate vegger er flis. I himling er det tak-ess

Merknader: Her er det ukjent når det er flislagt på vegger og oppbygging bak fliser er heller ikke kjent.

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.
 Det er påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flis med varmekabler på gulv

Merknader: Tilnærmet flatt gulv. Tilstrekkelig fall på gulv i våtrom vil være 1:50, minimum 0,8 m ut fra sluket. Lekkasjevann skal kunne renne til sluk fra ethvert sted i våtrommet.

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er ikke synlig da det er en innebygget bygningsdel. Det er ikke kjent når membran ble etablert.

Merknader: Her virker det som at membran er lagt før avretting og slukforlenger uten drenering klemmer membran til sluk. Det medfører at den fungerer som demning for vann i avrettingsmasse etter dusj. Her måles det høyere fuktverdier rundt sluk enn resten av gulvet. Dette medfører at her må det benyttes dusjkabinett.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 2 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca.
 Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
 Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
 Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter med frittstående hvitevarer. Mekanisk avtrekk over platetopp.

Merknader: Avtrekk over komfyr. Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Årstall på innredning er ukjent

12. Andre rom

TG iu 12.1 Andre rom

Det er en bod i kjeller som det ikke var tilgang til

Merknader: Bod er ikke vurdert eller medtatt i arealet

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.
 Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Vannrør er av kobber og avløp av pvc/plast/stål

Merknader: Wc på bad står og suser og det renne vann igjennom wc. Det medfører at uisolerte kaltvannsrør kondenserer. WC på bad edr TG 3. Mangler isolasjon på kaltvannsrør og det medfører kondensering. Kan forvente å må skifte noe sanitærutstyr etter hvert

TG iu 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder på 120 l

Merknader: Boligeier opplyser om at det står en gammel varmtvannsbereder på 120 l i rommet som det ikke var tilgang til.

Megler opplyser den 13.03.2025 om at hjemmelshaver har varslet om at varmtvannsbereder er nå flyttet til kjeller i leiligheten og er på 200 l og årstall er ukjent.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
 Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra komfyr

Merknader: Det er mekanisk avtrekk fra bad. Det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

14. Garasje – uthus

Ingen 14.1 Garasje – uthus

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppleggsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppleggsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppleggsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppleggsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Det elektriske anlegget består av åpent anlegg.

Merknader: Det er lite eller ingen info om det elektriske anlegget. I mange tilfeller så er det endringer i bruken i forhold til da det først ble montert. For en eventuell nærmere gjennomgang av det elektriske anlegget anbefales det å rekvirere el-takstmann

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

TILLEGGSPPLYSNINGER:

Det er et avstengt areal i kjeller som ikke er inkl i denne rapport. Her anbefales det å etablere fall på terreng fra bolig. her er det fall mot bolig og det medfører at det blir stor belastning på mur og drenering da vann ledes mot grunnmur

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	TG2 på grunn av alder og påviste forhold som små sprekker.
1.3	Drenering
	Ingen symptom på at drenering ikke fungerer, men kombinasjon av alder og materiale tilsier at det er kort gjenværende brukstid som er grunnlag for TG 2
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	TG2 på grunn av alder og påviste forhold som manglende lufting og avslutning ned mot grunnmur
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG 2 er satt pga at bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
7.1	Piper og ildsteder
	TG2 på grunn av påviste forhold som utette åpninger og innkledd pipe
8.1	Etasjeskillere
	TG2 på grunn av alder og påviste forhold små skjevheter og bruksslitasje på laminat
9.1.1	Kjeller Veggens og himlingens overflater
	TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som saltutslag og små sprekker.
9.1.2	Kjeller Gulvets overflate
	TG2 på grunn av alder og påviste forhold som manglende fuktsikring mot jordfukt
10.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG 2 er satt pga at bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
10.1.2	Bad Overflate gulv
	TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som flatt gulv og manglende fall til sluk.
10.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som slukforlenger
11.1	Kjøkken Kjøkken
	TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som slitasje
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som manglende kondensisolasjon på rør.
13.5	Ventilasjon
	TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som vanskelig eller liten muligheter for utskiftninger av luft.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702240158	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Magnus Thue	Stine Steinshaug
Gateadresse	
Hammerdalen 2B	
Poststed	Postnr
BUVIKA	7350
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1702240158

Dokumenter

21574011111046_inr.pdf

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.

El-anlegg trenger utbedring etter el-kontroll. Vedlagt dokumentasjon.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1702240158

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magnus Thue	5a1e45601a739fc89b1b129f f296434155be46da	08.04.2025 06:15:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stine Steinshaug	3f8ff35444c60ccbed779df6 add7fbea4f4a0cf7	07.04.2025 11:17:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240158

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



SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor

Are Lereggen, 7350 BUVIKA
Alfred Vikhals, 7350 BUVIKA

Vår ref.
01/717-11/YOS

Arkivkode
EA 2/4

Deres ref.

Dato
14.10.2005

**FERDIGATTEST: OMBYGGING AV TIDLIGERE BUVIK ELEKTRO TIL 3 LEILIGHETER PÅ
EIENDOMMEN STRANDHEIMEN GNR 2, BNR 4.**

Igangsettingstillatelse er gitt 05.06.01.

Gjelder: Ombygging og etablering av en ny leilighet.
Byggested: Strandheim, gnr. 2, bnr. 4, Buvik.
Tiltakshaver: Are Lereggen (Birger Myren).
Ansv. KUT: Alfred Vikhals / Are Lereggen.
Bygnings nr.: GAB: 15877553 – 122.

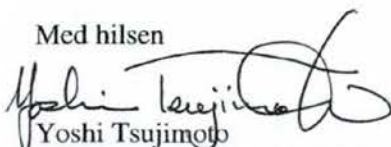
Ferdigattesten gis etter anmodning på grunnlag av framlagt dokumentasjon (jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap III § 19 og kap V og plan- og bygningslovens § 99).

den fremlagte dokumentasjonen bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket, slik det er beskrevet i igangsettingstillatelsen.

Anlegget eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen


Yoshi Tsujimoto
avd.ingeniør

SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

Direkte innvalg: 72867244

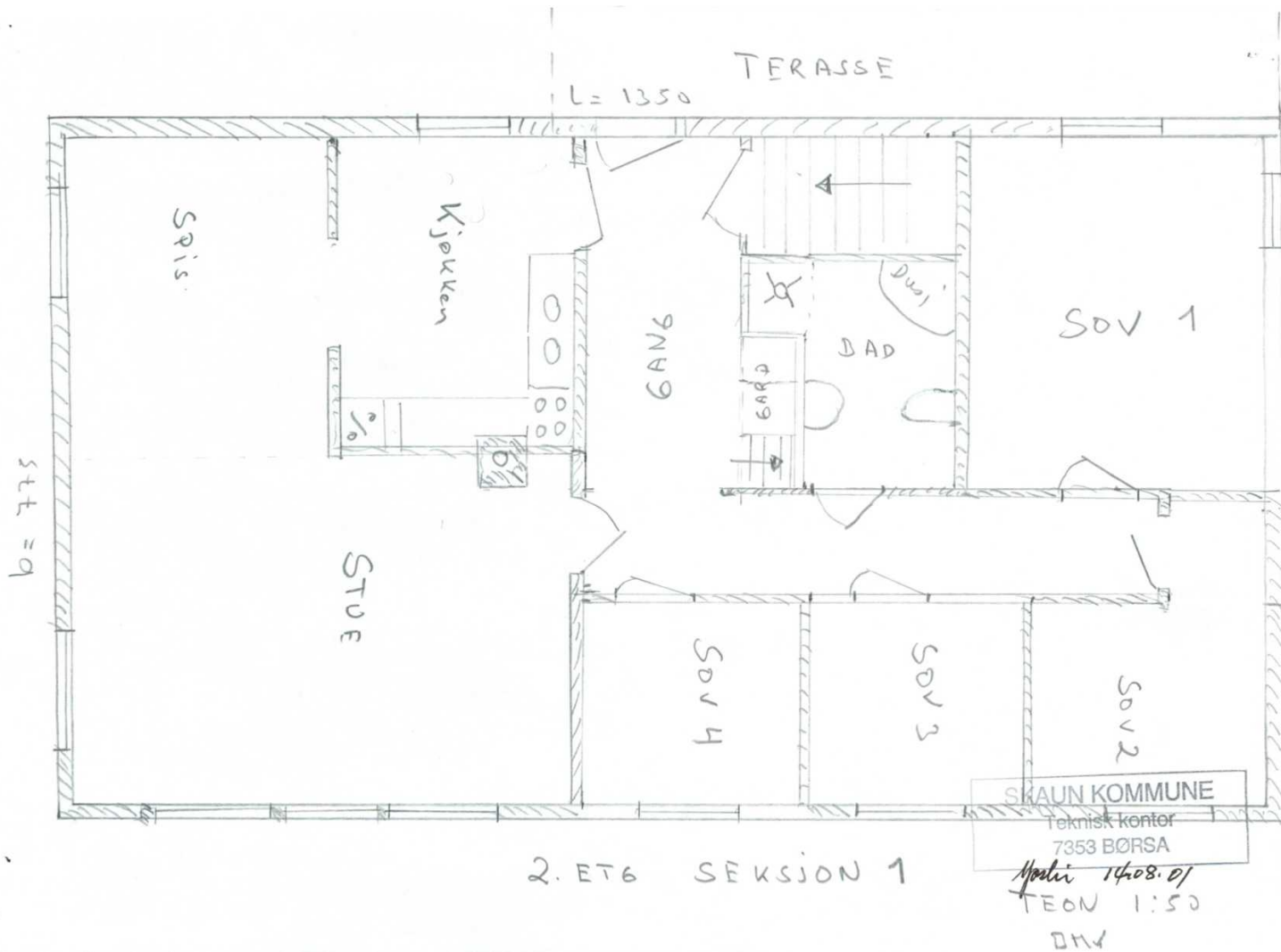
- Servicekontoret.

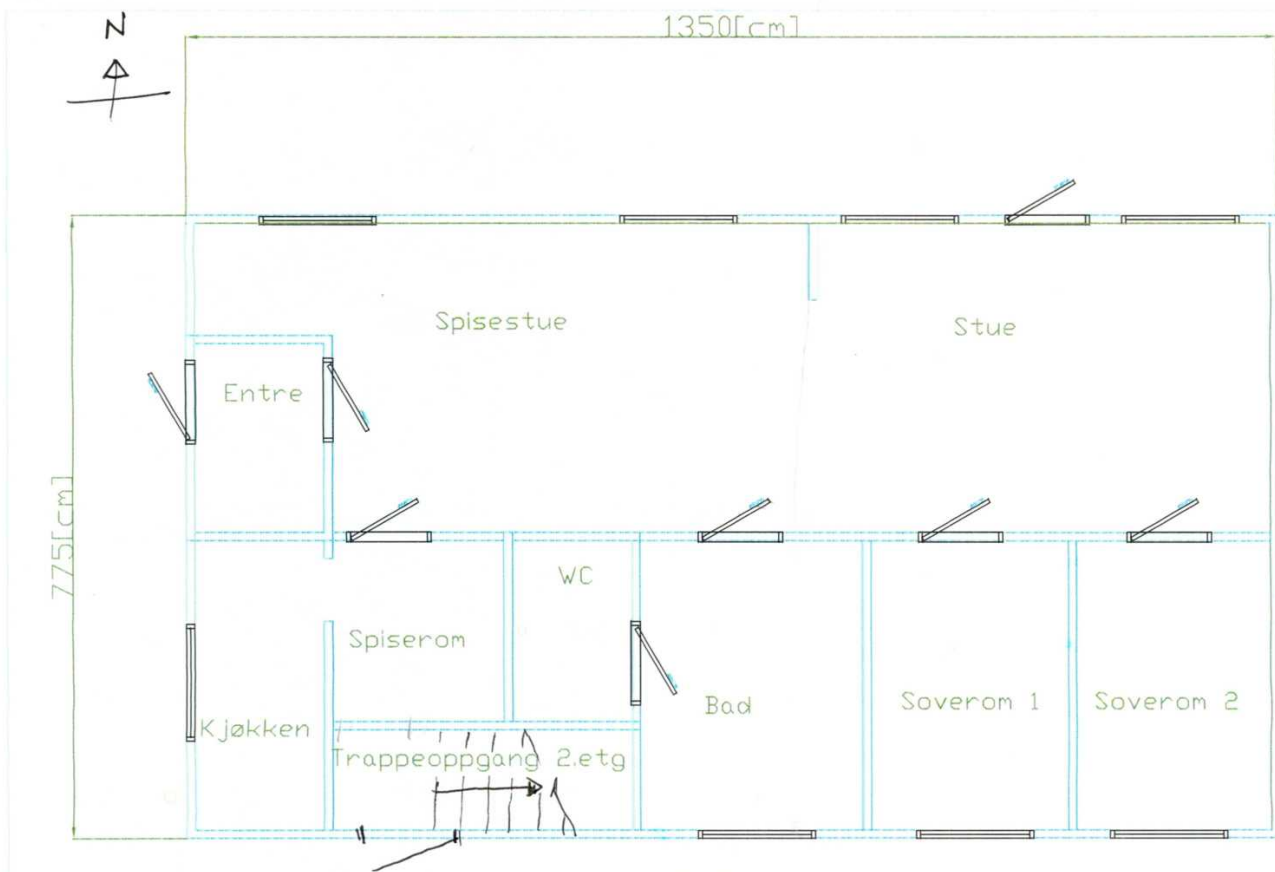
Skaun kommune • Teknisk kontor • Rådhuset • 7353 Børse

Telefon: 72 86 72 00
Telefaks: 72 86 72 01
Org.nr.: 939 865 942 mva

Internett/E-post:
www.skaun.kommune.no
postmottak@skaun.kommune.no

Bankgiro:
4214 07 41528
7855 05 16577 skatt

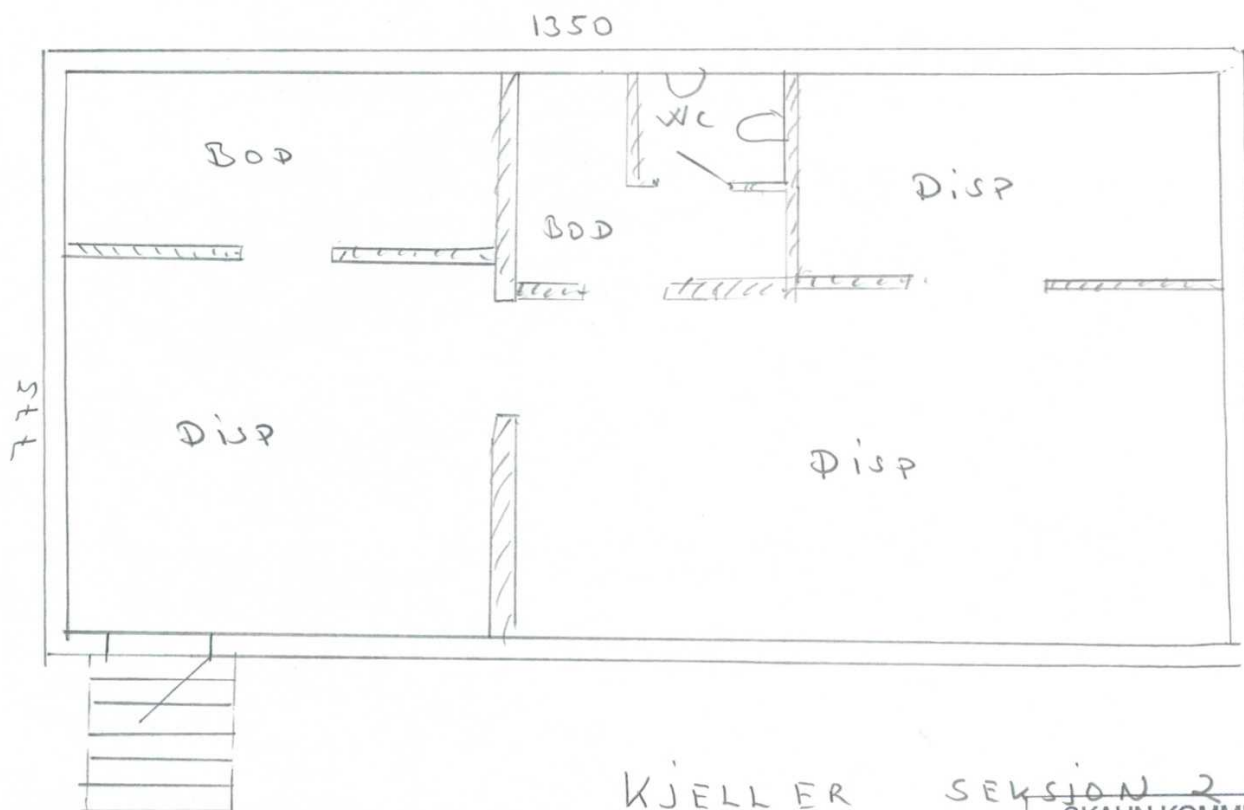




SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

H. H. H. 14.08.01

1. ETG SEKSJON 2



KJELLER SEKSJON 2

TEGN 1:50

DMJ.

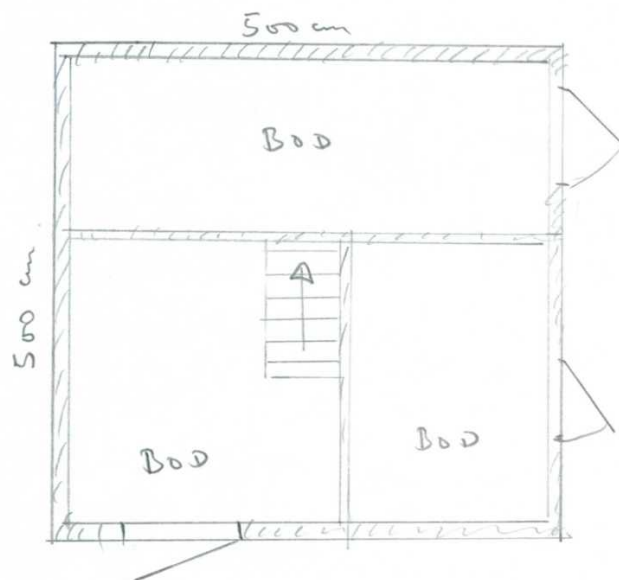
SKAUN KOMMUNE

Teknisk kontor

7353 BØRSA

Spæri 14.08.01

UTHUS SEKSJON 1.



TEGN 1:50

DRY

SKAUN KOMMUNE

Teknisk kontor

7353 BØRSA

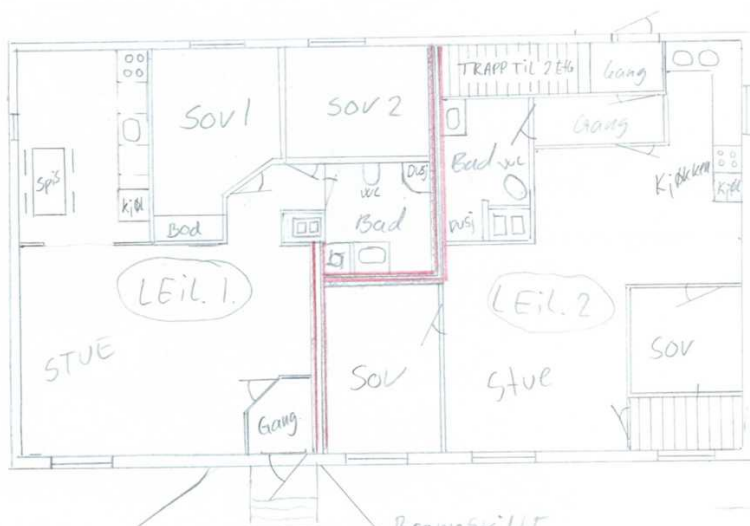
Speli 14.08.01

Plantegn. 1. etg.

Målestokk 1:100

ALFRED VIKHALS 6/2-03

Gård og Br.nr 2/4



FASADE FRONT
Mot E-39

Brannskille
se detaljtegn.

leil. 3: 2. etg.
ca. 115 m²

BRA:

leil. 1 ca. 60 m²

leil. 2 ca. 55 m²

leil. 1: Are herreggen

leil. 2: Alfred Vikhals

Utibod

SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

Gang- skykkeveg

IDE 3) K011

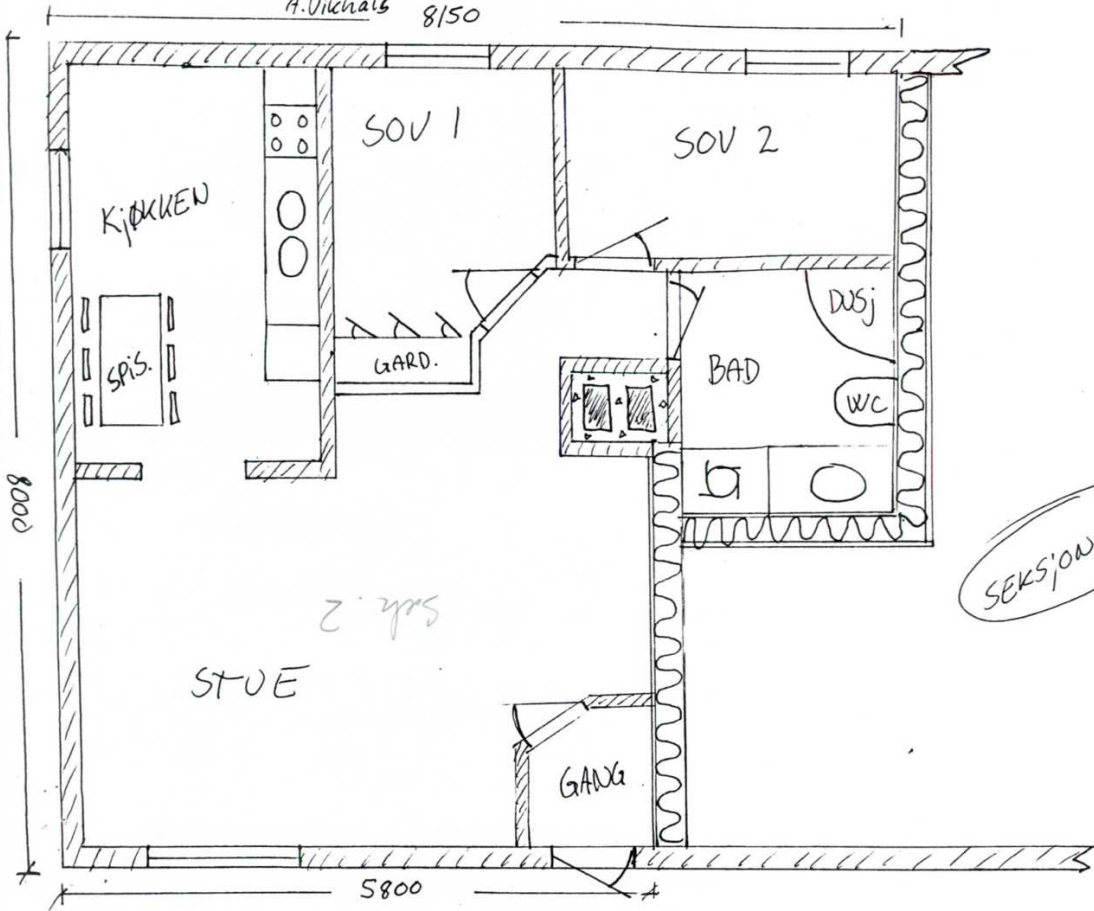
1. ETG. SEKSJON 2

MÅLESTOKK 1:50

MÅLEENH.: MM

A. Vilchals

8150



Are beregnet

SEKSJON 3

EF 38

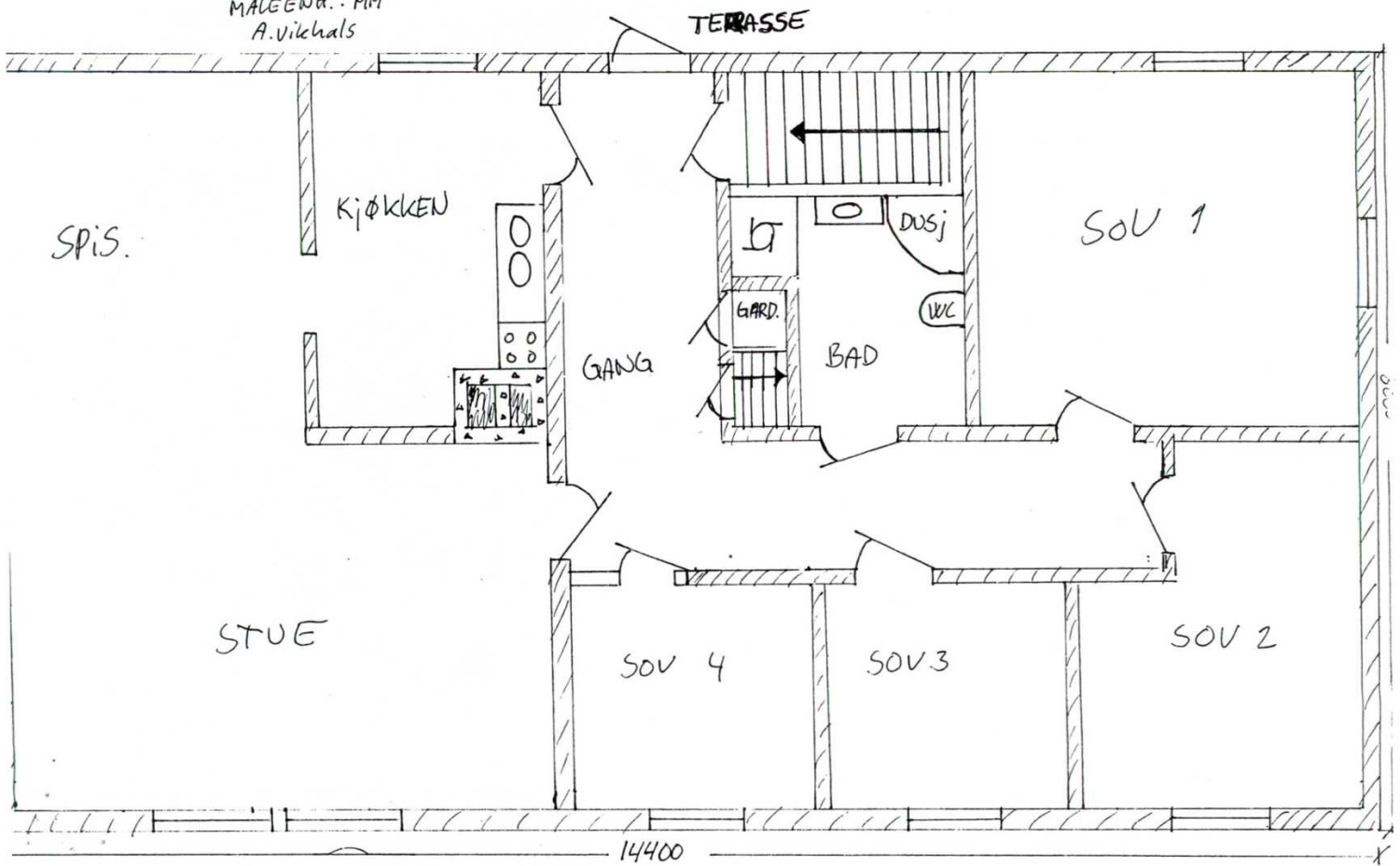
DE 1

Kopi

2. ETG. SEKSJON 1.

MÅLESTOKK 1:50

MÅLEENH.: MM
A. Vikhals



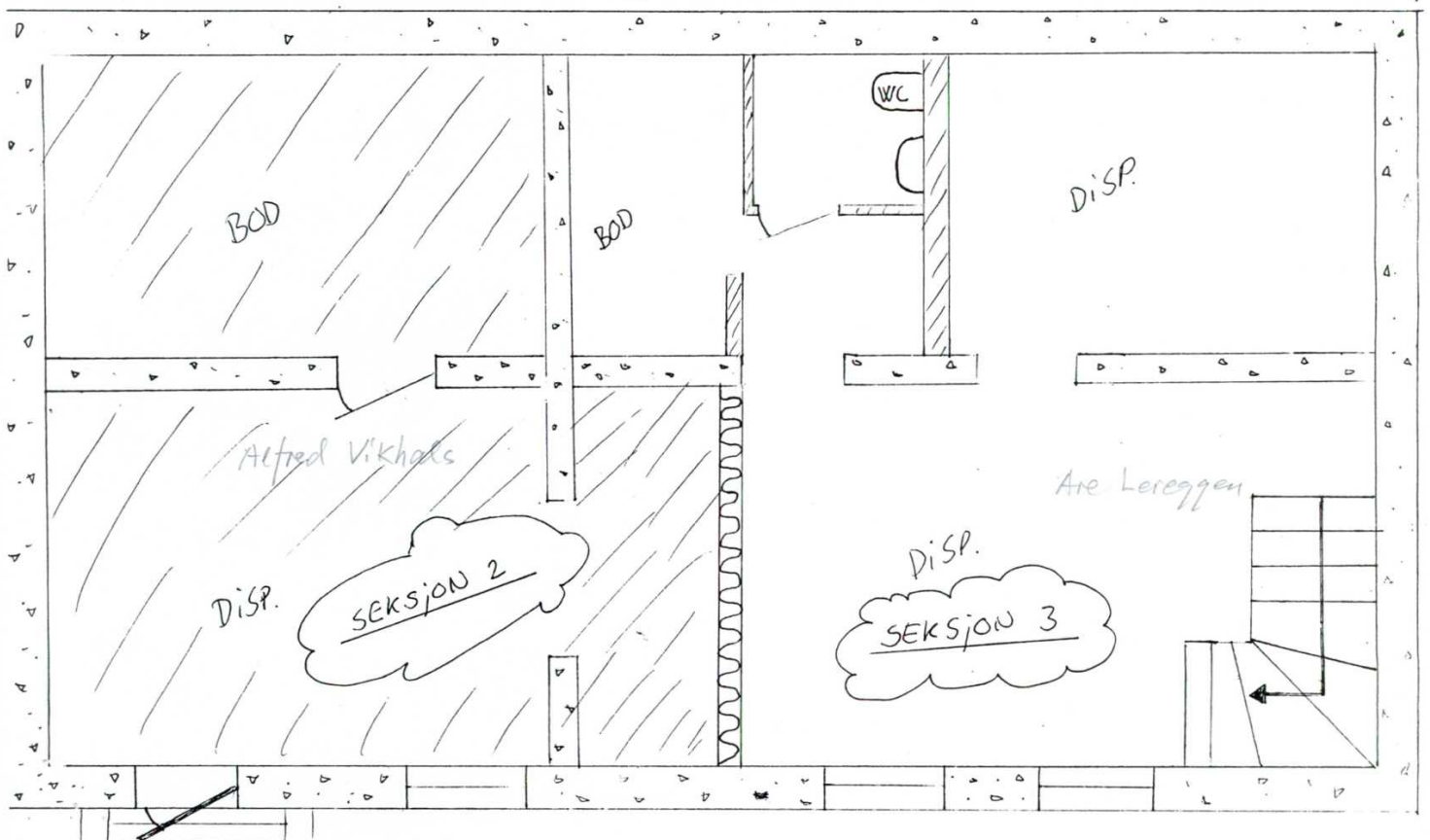
Side 4) not 1

KJELLER SEKSJON 2-3.

Målestokk 1:50
Måleenh.: MM

A. Vikhals

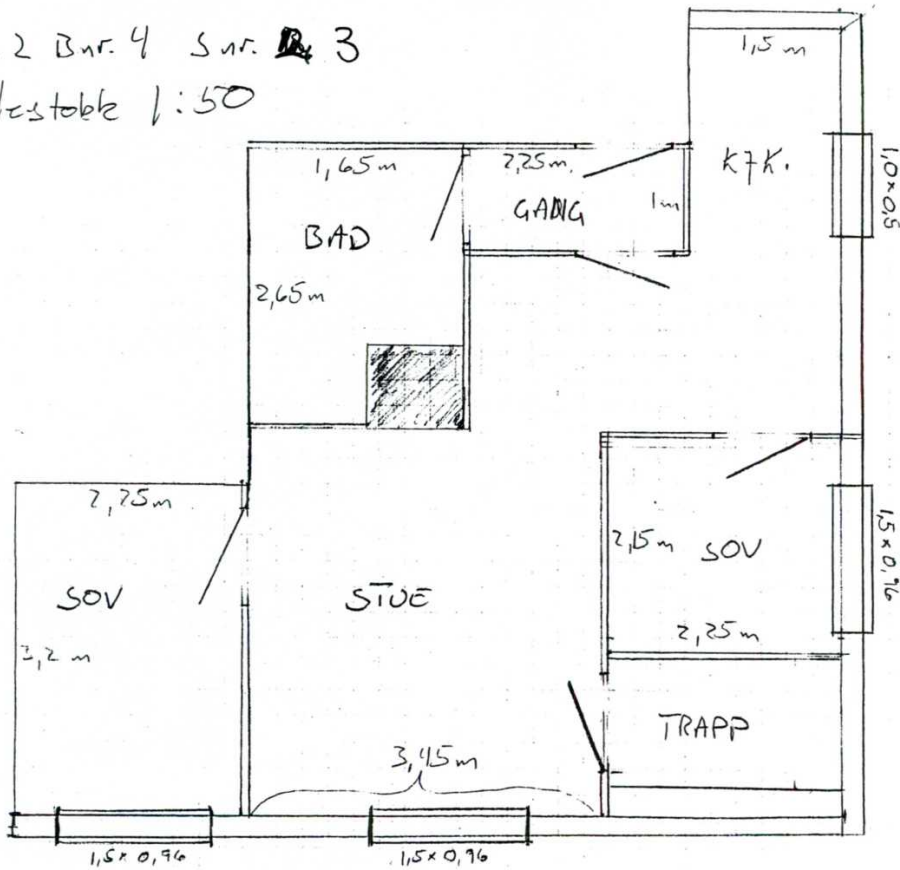
14400



(SIDES) NOT

Gnr. 2 Bnr. 4 Sur. ~~2~~ 3

Platetsbete 1:50



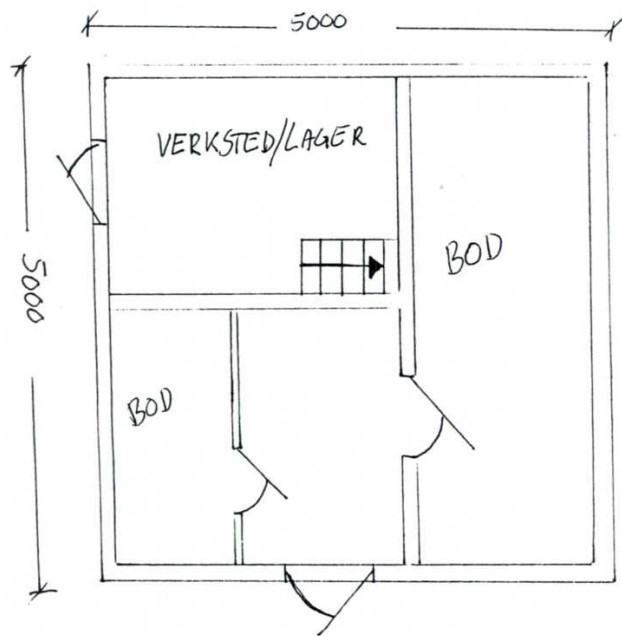
E2) KOP1

UTHUS SEKSJON 1.

MÅLESTOKK 1:50

MÅLEENH.: MM

A. Vikhals



Fasadetegn Front/Øst

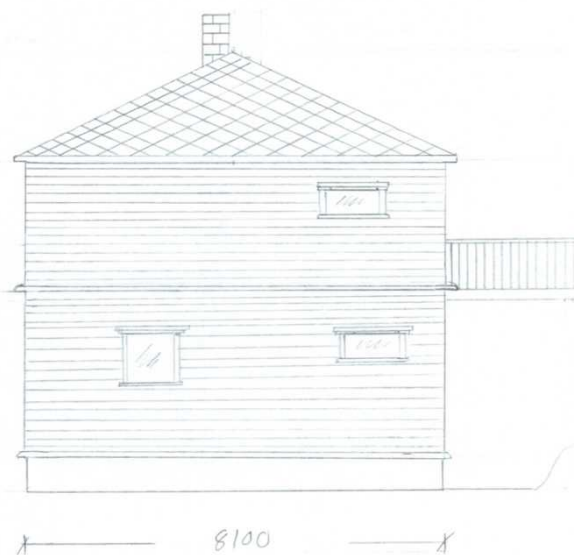
Målestokk 1:100

ALFRED VIKHALS 6/2-03

Gårds og br.nr. 2/4



Fasade fra front/E-39, Kallt Nord



Fasade fra Øst

SKAUN KOMMUNE

Teknisk kontor

7353 BØRSA

Fasade tegn. bak/vest

Målestokk 1:100

ALFRED VIKHALS 6/2-03

Gårds og br.nr 2/4

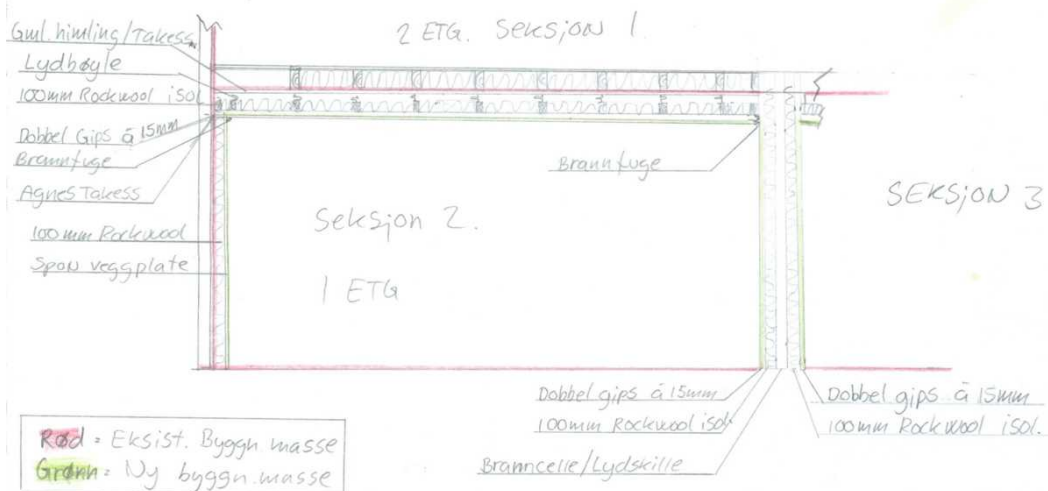


Fasade Bak kalt SØR

Fasade vest
SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

Detaljtegning Brann/Lydsille seksjon 2, 1. etg.

Målestok 1:50



SNITT: SETT FRA FRONT / E 39

ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702240158
Vår referanse: 3474579/23957520
Bestilling: C3 2024-05-10 (9) 29

Dato
10.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4501	66	28.8.2001	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5029 SKAUN	2	4	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returneres etter tinglysing til


Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr
	Skaun Kommune	2	4
Strandheim			

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
	Birger Nyren	
 Doknr: 4501 Tinglyst: 28.08.2001 Emb. 066 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

3. Begjæring											
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.											
S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾
1	B	1/2	06	13				37			
2	B	1/2	06	14				38			
3				15				39			
4				16				40			
5				17				41			
6				18				42			
7				19				43			
8				20				44			
9				21				45			
10				22				46			
11				23				47			
12				24				48			
Sum tellere:				= nevner:							

4. Supplerende tekst⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. I følge situasjonskart skal hjørne p. tilbygg til uthus innp. til gn 2. bn. 1 Anders Hammer Dette er avtalt muntlig med Hammer som ønsker å selge p. å ordne dette. Birger Nyren

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☐ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☐ bruksenhetsets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☒ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☐ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☐ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Duvika 14.08.21	Diger Nyan	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁹⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☒ Befaring er foretatt, <i>den 15.05.01</i> ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt <i>saksnr. 0063/01, dat. 05.06.01</i>	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
<i>2</i>	<i>4</i>
<i>SKAUN</i> kommune	
Dato	Stempel og underskrift
<i>14.08.01</i>	 SKAUN KOMMUNE Teknisk kontor 7353 BØRSA

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702240158
Vår referanse: 3474580/23957525
Bestilling: C3 2024-05-10 (9) 28

Dato
10.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
933	66	23.2.1989	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5029 SKAUN	2	1	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kommunens navn(ev.stempel)

Skaun kommune

MÅLEBREV

Jnr 45/88

Målebrev nr.

Dagbokstempel

TINGLYST

23.02.89 000933

SORENSKRIVEREN I
MIDT-TRØNDELAG

Målebrev over- | Gnr 1065 | Bnr 4 | Bruksnavn

Beskrivelse av forretningen (Dato,forrtingens art, fra hvilke eiendommer)

Den 01.06.88 ble det i medhold av delingsloven av 23. juni 1978 nr 70 holdt kartforretning jfr. § 2-1, pkt. C over Rv.65 parsell Hammerbekken-Havenget. De eiendommer som grenser til er:

Gnr. 2 Bnr. 1
Gnr. 2 Bnr. 2
Gnr. 2 Bnr. 4
Gnr. 4 Bnr. 1,2
Gnr. 4 Bnr.20

Forretningen ble
rekvirert av -

Rekvirentens navn
Statens Vegvesen, Sør-Trøndelag

Bestyrer ved
forretningen var-

Bestyrerens navn
Arne Gaustad

Beskrivelse går fram av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser)

Børsa den 21/2-1989

e.f. Arne Gaustad
Dagbokstempel ved tinglysning

Ev . saksbehandler
Tinglysingsstempel

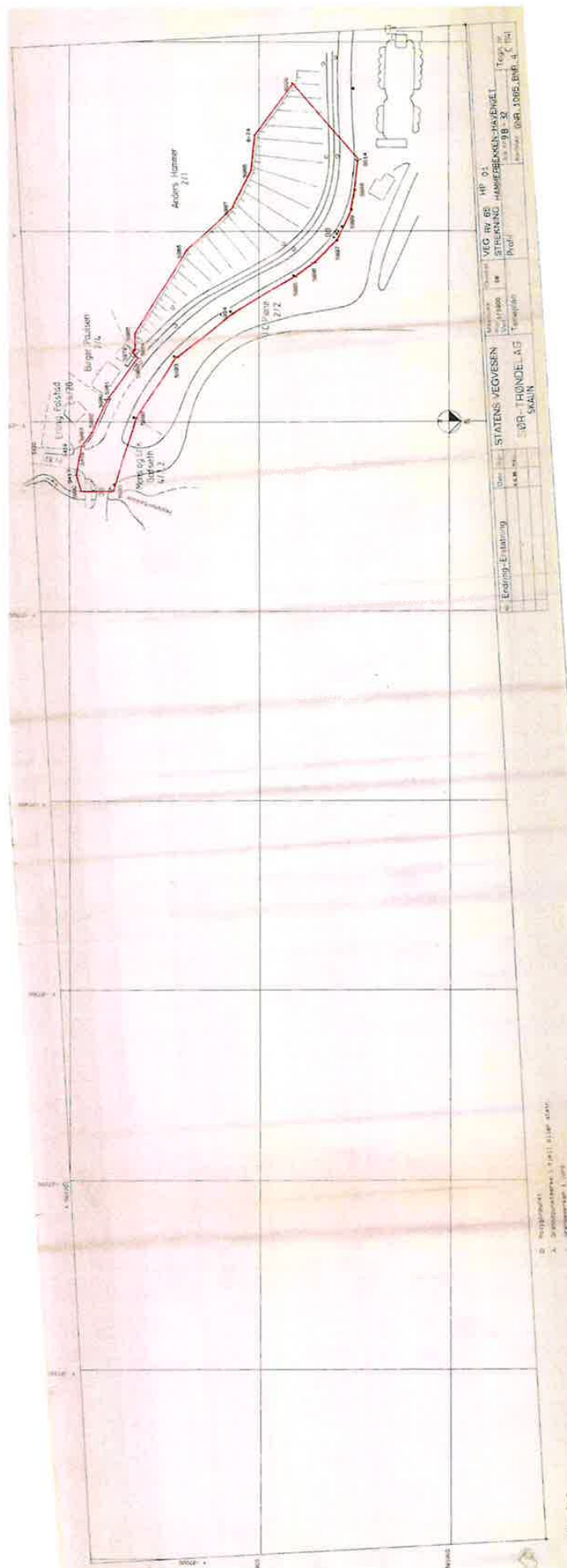
MÅLEBREVKART OVER

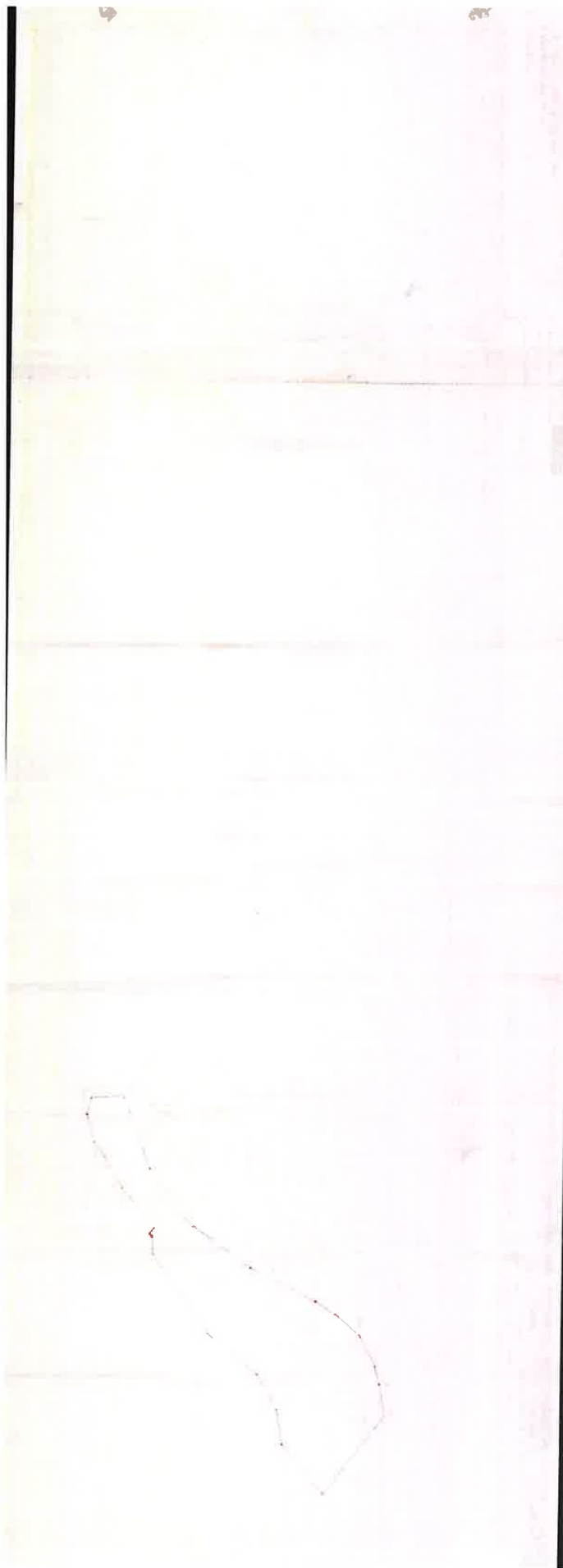
		Gnr 1065	Bnr 4	Festenr
Repr.koordinater	X	591800	Y -27400	Z
Koordinatsystem	NGO		Kartblad CJ 124-5-4	
Målestokk	1:1000		Areal:	8611 m ²

AREALBEREGNING

TOMT 1065-4

Punkt	X	Y	Side	Retn.	Radius	Pilh.
5990	591706.26	-27563.28				
3417	591703.63	-27571.55	8.68	280.41		
3418	591706.25	-27586.80	15.47	310.83		
5983	591706.72	-27587.37	.74	344.08		
5982	591711.78	-27594.56	8.80	339.04		
5980	591720.27	-27611.32	18.78	329.83		
5981	591720.05	-27611.57	.33	253.71		
5989	591735.87	-27632.98	26.62	340.51		
5979	591733.11	-27635.82	3.96	251.03		
5984	591734.96	-27637.95	2.82	345.43		
5985	591734.77	-27646.88	8.93	298.69		
5986	591761.37	-27689.77	50.47	335.34		
5987	591786.14	-27712.37	33.54	352.91		
5988	591796.14	-27732.34	22.33	329.57		
6424	591798.08	-27751.03	18.79	306.57		
6000	591817.87	-27777.80	33.30	340.52		
6014	591852.28	-27737.99	52.62	54.62		
5999	591850.62	-27721.79	16.29	106.50		
5998	591848.86	-27711.73	10.22	111.03		
5997	591841.28	-27695.17	18.21	127.32		
5996	591829.03	-27683.68	16.80	152.06		
5995	591818.94	-27676.04	12.65	158.74		
5994	591785.66	-27657.03	38.33	166.95		
5993	591755.89	-27633.38	38.02	157.27		
5992	591734.91	-27602.03	37.73	137.53		
5991	591723.09	-27563.29	40.50	118.85		
5990	591706.26	-27563.28	16.84	199.96		
Areal			=	8610.68 m2	Omkrets =	551.73





THUE ANETTE

Hammerdalen 2 B
7350 BUVIKA

Til stede:
HOFSTAD TANJA

Saksnr:
215740

Dato:
16.04.2014

Rapport avsluttet uten tilbakemelding

Viser til tilsyn utført på deres anlegg den 28.05.2013. Vi har ikke mottatt noen tilbakemelding om at tilsynsrapporten etter dette tilsynet er utbedret.

Saken er nå avsluttet fra vår side og vil bli liggende som en heftelse på deres anlegg i vår database. De påpekte manglene er offentlige, dvs. åpne for politi og forsikringsselskaper ved skade/ulykke. Manglende utbedring kan for deg som eier/bruker få konsekvenser ved eventuell strømutlykke eller brann.

Dokumentasjon på at retting er utført skal sendes til TrønderEnergi Nett AS.

Vedlagt følger tilsynsrapport fra tilsyn av Deres elektriske anlegg, målernr. 32540.

Ved eventuelle forespørsler, ring 73934424

Med hilsen
TrønderEnergi Nett AS



Morten Willmann
Elsikkerhetsingeniør

TrønderEnergi Nett AS

Telefon: 07250

Postadresse:
Postboks 9480 Sluppen
7496 Trondheim

Besøksadresse:
Klæbuveien 118
7031 Trondheim

www.tronderenerginett.no
dle@tronderenergi.no
Org.nr: 978 631 029 MVA

Thue Magnus

Hammerdalen 2B
7350 BUVIKA

Leilighet 1 etg nordøst.

7350 BUVIKA

TrønderEnergi Nett AS
Postboks 9480 Sluppen
7496 Trondheim
Tlf. 07250

Anleggsnr.
571230003-003

Målnr.
32540

Målepunktsid:
47260673

Kontrolltype
PERIODISK

Saksnr.
215740

Kontrolldato
28.05.2013

Beh. av
Morten Willmann

Til utførende elektroinstallatør: Bekreftelse på rettingsarbeid oversendes på e-post til: dle@tronderenergi.no
"Rettingsarbeidet skal beskrives slik det er utført punkt for punkt".

Tilsynsrapport

Kontrollen er utført i samsvar med "Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap" sine krav til offentlig kontroll. Det kan ikke utelukkes at anlegget har flere feil/mangler enn det som fremgår av tilsynsrapporten.

- | | | |
|---|--------------|---|
| 1 | Sikringsskap | Spenningsførende deler var ikke tilstrekkelig isolert/skjermet mot tilfeldig berøring. Jf. fel § 20
<i>Avdekning i sikringskap manglet.</i> |
| 2 | Kjøkken | Stikkontakt over benk var løsnet / ikke forskriftsmessig festet. Jf. fel § 9 |
| 3 | Kjøkken | Kabel under overskap var løsnet / ikke forskriftsmessig festet. Jf. fel § 9 |
| 4 | Kjeller | Anlegg som ikke var i bruk, ble ikke tilfredsstillende/forskriftsmessig vedlikeholdt og må ettersees av registrert installasjonsvirksomhet eller fjernes. Jf. fel § 9 |

RETTELSE ER UTFØRT AV:

Dato Underskrift montør

Dato Underskrift installatør

Isol.motst. ved kontroll

Etter utbedring

M ohm

..... M ohm

DET LOKALE ELTILSYN:

30.05.2013

Dato

Morten S Willmann

Underskrift

Alfred Vikhals, Hammerdalen 2A, 7350 Buvika
Magnus Thue, Hammerdalen 2B, 7350 Buvika
Tom-Kjetil Iversen, Hammerdalen 2C, 7350 Buvika

Vår ref.
01/717-12/YOS

Arkivkode
EA 2/4

Deres ref.

Dato
26.04.2013

ANG. PARKERINGSFORHOLD PÅ EIENDOMMEN STRANDHEIM, GNR. 2, BNR. 4.

Det vises til vårt brev dat. 11.01.03 og Deres parkeringsplan, mottatt den 13.10.05.

Skaun kommune har flere ganger varslet om dårlige parkeringsforhold på Deres eiendom etter klager fra brukere av gang- og sykkelveg, snøbrøyter og Statens vegvesen.

Kommunen har krevd nye parkeringsplasser i forb. med etablering av seksjon 3 (se vedlegg 1, pkt. 5). Kommunen har mottatt plantegning til nye parkeringsplasser/garasje (se vedlegg 2), men Dere har ikke realisert planen pr. d.d.

Kommunen krever ikke at garasje som er inntegnet i planen må bygges nå, men krever at det etableres parkeringsareal innenfor Deres eiendom. Undertegnede mener Dere burde fjerne uthuset for å skaffe nok parkeringsareal (min. 6 bilplasser etter kommunens parkeringsvedtekter) for å løse langvarig konflikt med brukere av gang- og sykkelvegen, kommunen og Statens vegvesen.

Begrunnelsen for dette brevet er at Graver AS skal utføre sikringstiltak bak Deres eiendom (delvis inne på Deres eiendom) for å sikre hele området, også Deres eiendom, mot jordras. Graver AS påstår at deler av uthuset ligger på Graver ASs eiendom, som Graver AS kan kreve fjernet inntil eiendomsgrensen pluss 4,0 m etter Plan- og bygningsloven (se vedlegg 3).

Undertegnede mener at Dere burde utnytte denne anledningen for å øke verdien på Deres eiendom mht. ras-sikring, etablering av parkeringsplasser og rydde opp i det ulovlige uthuset etter plan- og bygningsloven.

Dere må inngå et avtale med Graver AS for å realisere ras-sikring på Deres eiendom og evt. fjerning av uthuset.

Kommunen ønsker ikke å pålegge fjerning av uthuset nå, men ønsker å løse saken gjennom dialog først. Ellers må kommunen pålegge fjerning av uthuset etter flere lover og bestemmelser, bl.a. lov om samfunnssikkerhet, vegloven og plan- og bygningsloven.

Kommunen krever tilbakemelding fra Dere innen 21.05.2013.
På forhånd takk!

Med hilsen
Yoshi Tsujimoto
avd.ingeniør

Direkte innvalg: 72867244



Vedlegg

Skaun kommune • Teknisk kontor • Postboks 74 • 7358 Børse

Telefon: 72 86 72 00
Telefaks: 72 86 72 01
Org.nr.:939 865 942 mva

Internett/E-post:
www.skaun.kommune.no
postmottak@skaun.kommune.no

Bankgiro:
8601 38 05689
6345 06 16577 skatt



SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor

Are Lereggen, 7350 BUVIKA
Alfred Vikhals, 7350 BUVIKA

Vår ref.
01/717-11/YOS

Arkivkode
EA 2/4

Deres ref.

Dato
14.10.2005

**FERDIGATTEST: OMBYGGING AV TIDLIGERE BUVIK ELEKTRO TIL 3 LEILIGHETER PÅ
EIENDOMMEN STRANDHEIMEN GNR 2, BNR 4.**

Igangsettingstillatelse er gitt 05.06.01.

Gjelder: Ombygging og etablering av en ny leilighet.
Byggested: Strandheim, gnr. 2, bnr. 4, Buvik.
Tiltakshaver: Are Lereggen (Birger Myren).
Ansv. KUT: Alfred Vikhals / Are Lereggen.
Bygnings nr.: GAB: 15877553 – 122.

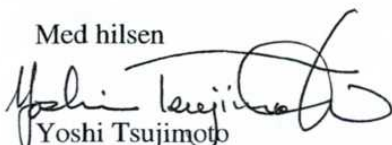
Ferdigattesten gis etter anmodning på grunnlag av framlagt dokumentasjon (jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap III § 19 og kap V og plan- og bygningslovens § 99).

den fremlagte dokumentasjonen bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket, slik det er beskrevet i igangsettingstillatelsen.

Anlegget eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen


Yoshi Tsujimoto
avd.ingeniør

SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

Direkte innvalg: 72867244

- Servicekontoret.

Skaun kommune • Teknisk kontor • Rådhuset • 7353 Børse

Telefon: 72 86 72 00
Telefaks: 72 86 72 01
Org.nr.: 939 865 942 mva

Internett/E-post:
www.skaun.kommune.no
postmottak@skaun.kommune.no

Bankgiro:
4214 07 41528
7855 05 16577 skatt

Ferdigmelding

Kommunens saksnr

Side

av

Gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Hammerdalen 2c				Postnr 7350	Poststed Buvika

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☒ Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

20/9-05

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) ☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☒ Elektrisitet ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel ☐ Biobrensel (ved fliser o.l.) ☐ Solenergi	☐ Varmepumpe ☐ Gass ☐ Fjernvarme ☐ Annen
		☐ Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☐
Kontrollerklæringer	G	-	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver

ARE LEREGGEN

Dato

16/9-05

Underskrift

ARE LEREGGEN

Gjentas med blokkbokstaver

ARE LEREGGEN

© NBR nr 5167 Juli-2003

Side 1 av 1

Are Lereggen
Friheimskroken 9b
4047 Hafrsfjord

Skaun Kommune v/Yoshi
Skaun Rådhus
7353 Børse

Ang ferdigattest i Hammerdalen 2 "T-Senteret"

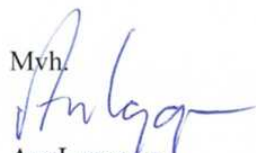
Legger ved skjema for ferdigattest i Hammerdalen 2c.

Dette er vel noe som skulle ha vært gjort for 2 år siden, men det hele har beklageligvis blitt avglemt av både meg og Alfred Vikhals.

Alle krav fra Skaun kommune skal nå være etterfulgt, så fremt dere har mottatt den nye parkeringsplanen fra Alfred Vikhals.

Jeg har nå planer om å få solgt leiligheten min snarest mulig, grunnet flytting. Så håper denne behandlingen kan gå fort. Er vel bare formaliteter som gjenstår?

Skulle dere ha noen spørsmål er det bare å ta kontakt med meg på tlf 922 64 268.

Mvh.

Are Lereggen

74



SKAUN KOMMUNE

**Avdeling Plan
Teknisk kontor**

Alfred Vikhals
Hammerdalen 2

7350 BUVIKA

Postboks 170
7358 Børse
Telefon: 72867200
Telefaks: 72867201
E-post: postmottak@skaun.kommune.no

Saksbehandler: Yoshi Tsujimoto
Direkte innvalg: 72867244

Vår ref.
01/00717-009/YOS

Arkivkode
EA 2/4

Deres ref.

Dato
30.03.2003

**ANG. FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE PÅ EIENDOMMEN
STRANDHEIMEN GNR 2, BNR 4, SEK. 2.**

Vi kan skrive ut midlertidig brukstillatelse når følgende dokumentasjoner blir framlagt.

- Vedlagte skjema "Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse" skal utfylles og tilbakeleveres til kommunen.
- Utvendigpanel (mot E 39) må være ferdig (ser ut ikke pent ut pr. d.d.)
- Tegninger: **situasjonskart** (mål: 1/500) med framtidig parkeringsplass inntegnet (kommunen kan ikke godta Rolf Myhrens p-plass v/Øysand Stål AS. Vi krever p-plass innenfor eiendommen, ikke avhengig av leietaker), **plantegning** (mål: 1/100) av sokkel og 2. etg. (se vårt brev dat. 15.01.03)
- Vi krever 3 garasjeplasser og 3 biloppstillingsplasser innenfor eiendommen siden vi er registrert 3 boligheter i eiendommen Deres.

Hvis overnevnte dokumentasjon ikke framkommer innen 30.04.03, tas saken opp i Plan- og miljøutvalget.

Vi skal skrive ut ferdigattest når følgende dokumentasjon blir framlagt:

- Ferdig utarbeidelse av parkeringsplan som blir godkjent av kommunen (frist: 31.07.03).

Dette til orientering.

Vedlegg.
Kopi: Are Lereggen, 7350 Buvika.

Med hilsen

Yoshi Tsujimoto
saksbehandler

SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

Alfred Vikhals
Hammerdalen 2
7350 Buvika

7/3 - 03

Avdeling for Plan
Teknisk Kontor v/Yoshi Tsujimoto

Vedr. parkeringsplan på eiendom Hammerdalen 2, Grd/Br.nr: 2/4.

Viser til brev datert 15.01.2003, der dere at det ikke kan godtas at 2. leilighet i 1. etg. på nevnte eiendom kan godkjennes etter dagens parkeringsforhold. Ny leietaker, Rolf Myhren, jobber for Øysand Stål AS v/ Norgesmøllene. Han har ikke behov for parkering ved eiendommen men vil bruke verkstedsområdet som P-plass. Det må også tas med i betrakning at uthuset på eiendommen sannsynligvis blir revet denne sommer. Det frigjorte arealet vil da bli brukt til parkering.

Med vennlig hilsen

Alfred Vikhals

Alfred Vikhals

SKALIN KOMMUNE	
Ansøker:	Doknr:
01/00717	008
11 MAR 2003	
Ark.kode P	EA 2/4
Ark.kode S	L 3b
Avdeling	TK
Kassasjansnr	Saksbeh. YOS
Kopit	Gradering

07.03.03



SKAUN KOMMUNE

**Avdeling Plan
Teknisk kontor**

Alfred Vikhals og
Are Lereggen
Hammerdalen 2

7350 BUVIKA

Postboks 170
7358 Børse
Telefon: 72867200
Telefaks: 72867201
E-post: postmottak@skaun.kommune.no

Saksbehandler: Yoshi Tsujimoto
Direkte innvalg: 72867244

Vår ref.
01/00717-007/YOS

Arkivkode
EA 2/4

Deres ref.

Dato
15.01.2003

**ANG. OMBYGGING AV TIDLIGERE BUVIK ELEKTRO TIL 3 LEILIGHETER PÅ
EIENDOMMEN STRANDHEIM GNR. 2, BNR. 4.
INFORMASJON OM BYGGESAKSBEHANDLING.**

Det vises til vårt brev dat. 05.06.01 og 11.01.03 (se vedlegg), samt en sak om begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering.

Kommunen har ikke ferdigbehandlet tidligere søknad om seksjonering, dat. 05.06.01 siden vi ikke har mottatt nødvendig dokumentasjon innen fristens utløp den 31.08.01.

Dere har ikke søkt om bruksendring fra 2 leiligheter til 3 leiligheter tidligere. Derfor har vi virken behandlet eller registrert dette. I tillegg peker vi på at Dere har forandret planen som ble registrert sommeren 2001.

Kommunen vil ikke ta opp saken som ulovlig byggetiltak (tiltaket ble utført uten tillatelse) hvis Dere kan ordne følgende dokumentasjon for å rette opp behandlingsrutinene:

- Dere må skriftlig søke om "bruksendring" etter plan- og bygningslovens § 93-c. (deling av 1. etg. til 2 leiligheter).
- Dere må framlegge nye tegninger: Situasjonsskart (mål: 1/500), plantegning (mål: 1/100) i sokkel, 1. etg. og 2. etg. og fasadetegning (4 himmelretninger, mål: 1/100). Tegningene må være av tilsvarende kvalitet som vedlegg (se vedlegg).
- Dokumentasjon om branntekniske utførelser som skissert i vårt brev pkt. 1 og 3, dat. 05.06.01.
- Kommunen krever parkeringsplan på eiendommen (uten bruk av gang- og sykkelveg) og den må være godkjent før leilighet, sek.nr. 2 tas i bruk.

Når det gjelder forespørsel om etablering av 2 nye leiligheter i sokkel, er det lite sannsynlig å godkjenne en evt. slik søknad siden området er regulert til kun bolig med en sekundærleilighet. Dvs. hvis man ønsker å etablere 5 leiligheter i en eiendom, må eiendommen omregulert tilpasset en slik plan. Kommunen setter mye strengere krav til omregulering mht. parkering, adkomst, friareal, branntekniske utførelser, osv.

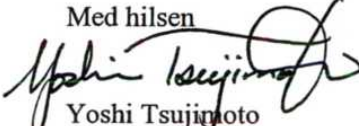
Konklusjon:

Kommunen krever en ny komplett tegning av eiendommen og Dere må innlevere en parkeringsplan for eiendommen (for 3 leiligheter).

Fristen til innlevering av tegninger og parkeringsplan settes innen 31.07.2003.
Hvis Dere er uvillig til å ordne overnevnte punkter innen fristen, tas saken opp i Plan- og miljøutvalget.

Ved evt. spørsmål til dette brev, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen



Yoshi Tsujimoto
saksbehandler

Vedlegg.



SKAUN KOMMUNE

Avdeling Plan
Teknisk kontor

Are Lereggen
Hammerdalen 2

7350 BUVIKA

Postboks 170
7358 Børse
Telefon: 72867200
Telefaks: 72867201
E-post: postmottak@skaun.kommune.no

Saksbehandler: Yoshi Tsujimoto
Direkte innvalg: 72867244

Vår ref.
01/00717-006/YOS

Arkivkode
EA 2/4

Deres ref.

Dato
11.01.2003

MIDLERTIDIG BRUKATILLATELSE: OPPFØRING AV EN NY LEILIGHET (SEK.NR. 3) PÅ EIENDOMMEN STRANDHEIM, GNR. 2, BNR. 4.

Søknad om etablering av en ny leilighet er behandlet den 05.06.01.

Tiltak: Oppføring av en ny leilighet (seks.nr. 3).
Byggested: Strandheim (tidl. Buvik Elektro), Buvika.
Tiltakshaver: Are Lereggen.
Ansv.KUT: Alfred Vikhals.
Befaringsdato: 09.01.03 kl. 13.00.
Tilstede: Are Lereggen (fra tiltakshaver).
Alfred Vikhals (utførende).
Yoshi Tsujimoto (fra Skaun kommune)
Bygnings nr.: GAB:15877553 - 122.

Under forutsetning av at arbeidene er utført i overensstemmelse med tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk, gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 99 nr. 2 og 3 midlertidig brukstillatelse for ovennevnte arbeider (bare seks.nr. 3).

Ansvarlig utførende/tiltakshaver pålegges å utføre følgende gjestående arbeider:

1. Fasaden må kles ferdig.
2. Brannslukningsapparat (6 kg pulver) anbefales montert i/ved soverom.
3. Det mangler byggesøknad for omsøkte leilighet og ny seksjonering etter behandling den 05.06.01.
4. Kommunen krever at all dokumentasjon må være formelt i orden selv om leiligheten er ferdig utført, dvs. kommunen krever nye tegninger; plan og fasader.
5. Kommunen krever parkeringsplan på eiendommen før andre leilighet tas i bruk.
(Kommunen kan ikke godta nåværende parkeringsforhold i gang- og sykkelveg. Det må avklares før ny leilighet, sek.nr. 2, tas i bruk).

Frist for å ordne overnevnte pkt. 1, 3, 4 og 5 settes innen 31.07.2003.

Hvis De er uvillig til å ordne overnevnte punkter innen fristen, tas saken opp Plan- og miljøutvalget.

Med hilsen

Yoshi Tsujimoto
saksbehandler

Gjenpart: - Servicekontoret.
- Folkeregister.
- Alfred Vikhals, Hammerdalen 2, 7350 Buvika.

SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

Organisasjonsnr.
939 865 942 MVA

Bankgiro
7874 06 01600

Bankgiro
4214 07 41528

Konto for skatt
7855 05 16577



SKAUN KOMMUNE

Avdeling Plan
Teknisk kontor

Birger Ove Myren,
Skogaromvegen 24,

7350 BUVIKA.

Postboks 170
7358 Børse
Telefon: 72867200
Telefaks: 72867201
E-post: postmottak@skaun.kommune.no

Saksbehandler: Bjørn Ketil Hovin
Direkte innvalg: 72867233

Vår ref.
01/00717-004/BKH

Arkivkode
EA 2/4

Deres ref.

Dato
11.10.01

ENDRING AV ADRESSE I FORBINDELSE MED SEKSJONERING AV EIENDOMMEN "STRANDHEIM", GNR. 2 BNR. 4.

I forbindelse med at det nå er foretatt seksjonering av eiendommen "Strandheim", gnr. 2 bnr. 4 må det foretas en adresseendring. Unik adresse må tildeles hver av seksjonene.

Eiendommen har fra før adressen "Hammerdalen 2". Denne går nå ut og ny adresse blir som følger:

Gnr. 2 bnr. 4 seksjon nr. 2 (1. etg.) *Hammerdalen 2A.*
Gnr. 2 bnr. 4 seksjon nr. 1 (2. etg.) *Hammerdalen 2B.*

Dersom du har spørsmål eller kommentarer i forbindelse med dette kan undertegnede kontaktes.

Med hilsen

Bjørn Ketil Hovin
Bjørn Ketil Hovin
avd.ingeniør

sek. 1

sek. 2

sek. 3

(Alfred Vikhals)
2. etg og uthus

en leilighet i 1. etg.
og 1/2 del av sokkel etg.
(Alfred Vikhals)

en leilighet i 1. etg
og 1/2 del av sokkel etg.
(Are Lerengen)



SKAUN KOMMUNE

**Avdeling Plan
Teknisk kontor**

Birger Myren
Strandheim

7350 BUVIKA

Rådhuset
7353 Børse
Telefon: 72867200
Telefaks: 72867201
E-post: postmottak@skaun.kommune.no

Saksbehandler: Yoshi Tsujimoto
Direkte innvalg: 72867244

Vår ref.
01/00717-003/YOS

Arkivkode
EA 2/4

Deres ref.

Dato
05.06.01

**MELDING OM DELEGERT VEDTAK - SØKNAD OM SEKSJONERING -
ETABLERING AV EN NY LEILIGHET (1. ETG.) PÅ EIENDOMMEN
STRANDHEIM, GNR 2, BNR 4.**

Saken er behandlet som saksnr. 0062/01 etter delegert myndighet, gitt i medhold av Kommune-lovens § 6 og K-sak 68/95.

Søknad om etablering av en ny leilighet (1. etg.) er mottatt 11.05.01.

Gjelder: Etablering av en ny leilighet i 1. etg.

Byggested: Strandheim, gnr. 2, bnr. 4, Buvik.

Tiltakshaver: Birger Myren.

Søknad om etablering av en ny leilighet (dvs. eiendommen får 2 horisontalt delte leiligheter) på eiendommen Strandheim gnr. 2, bnr. 4, godkjennes med følgende betingelser:

1. Etasjeskillet må ombygges til "Branncellebegrensende etasjeskille min. REI 30".
2. Det må framlegges plantegning (mål: 1/100) for både 1.- og 2. etasje og fasadetegning.
3. Trapperom må utføres slik at det gir beskyttelse mot inntrengning av brann og røyk til trapperommet. Trapperommet utføres med skillekonstruksjoner med brannmotstand EI 30 og dør til trapperom må utføres EI 30C med terskel.

Kommentar:

Pkt. 1:

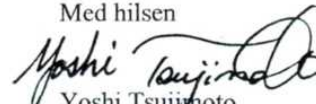
Det må framlegges dokumentasjon om "Branncellebegrensende etasjeskille" av sentralt godkjent firma med tiltaksprofil, KPR. 110.1.

Pkt. 2:

Overnevnte tegninger må framlegges innen 31.08.01.

Dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at svar på delegert vedtak er mottatt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

Med hilsen


Yoshi Tsujimoto
saksbehandler

Kopi: Melding til Plan- og miljøutvalget.

SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

Organisasjonsnr.
939 865 942 MVA

Postgiro
0801 5925508

Bankgiro
4214 07 41528

Postgiro skatt
0827 5816575

Buvika 08.05.01

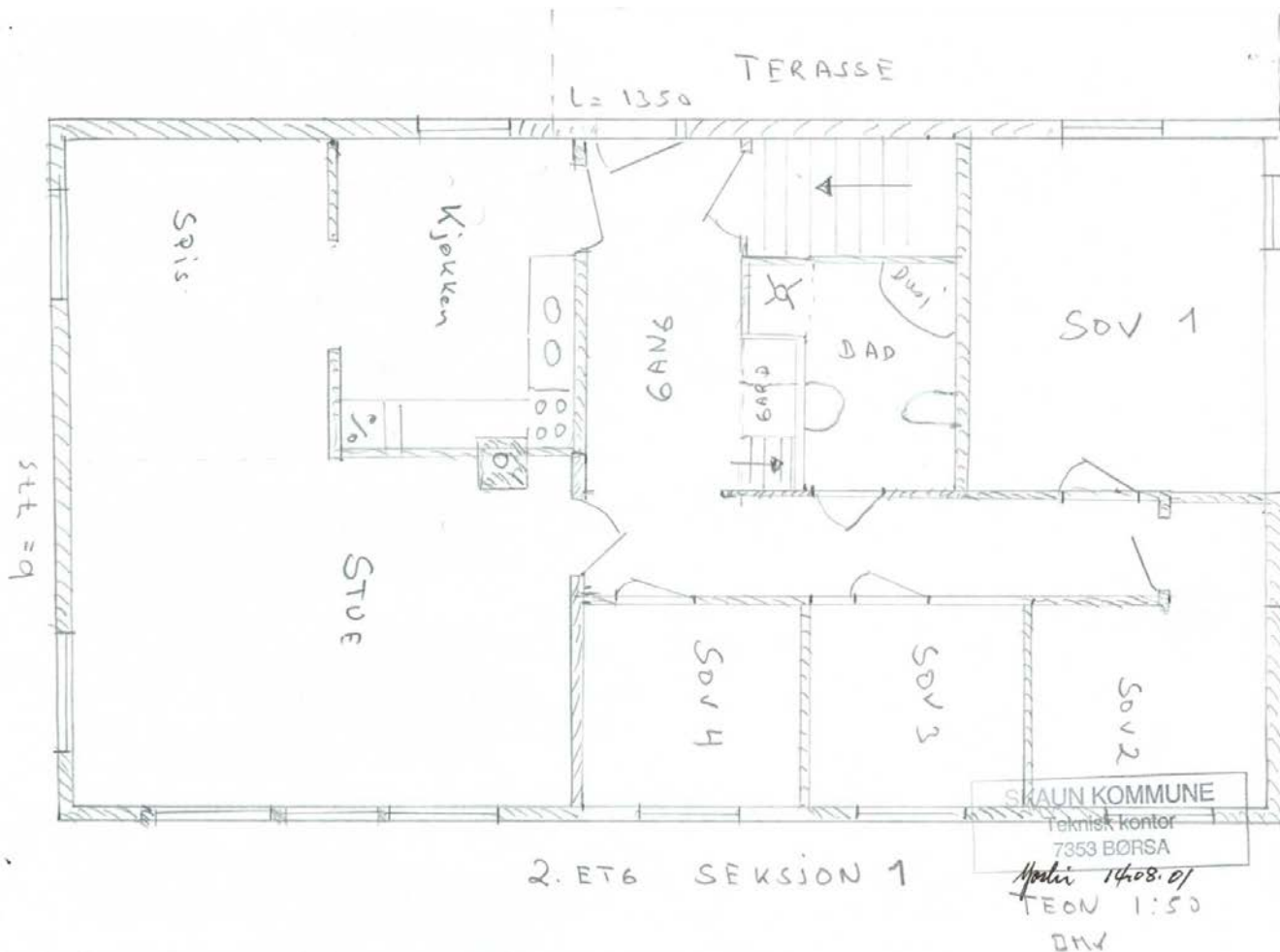
Skaun kommune teknisk etat ved Yoshi

Søknad om seksjonering av Strandheim Gnr 2 Bnr 4 Buvika.
Viser til telefonsamtale med forespørsmål om oppdelig til 2-stk
kjøpere. 1 stk på 1.etage og 1 stk på 2.etage
Håper på et snarlig avgjørelse da kjøpere venter på en avgjørelse.

Med hilsen
Birger Myren

Birger Myren

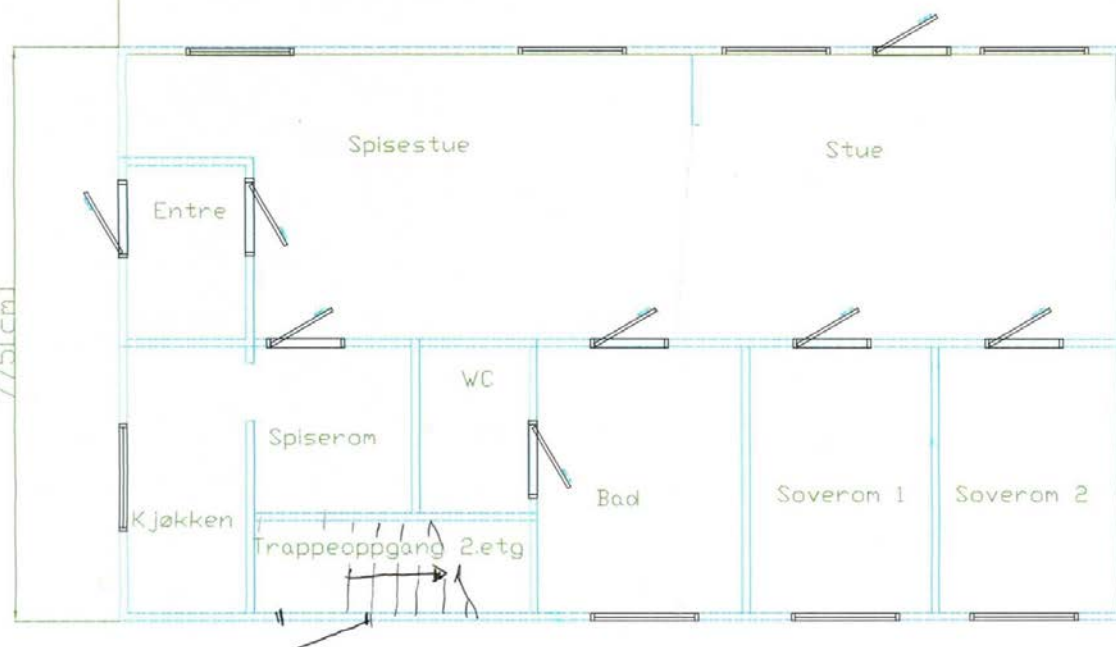
01/00717 001	
11 JUN 2001	
Ark.kode 1	EA 2/4
Ark.kode 2	L36
Ark.kode 3	TK
Kontroll	YOS
Kopier	





1350[cm]

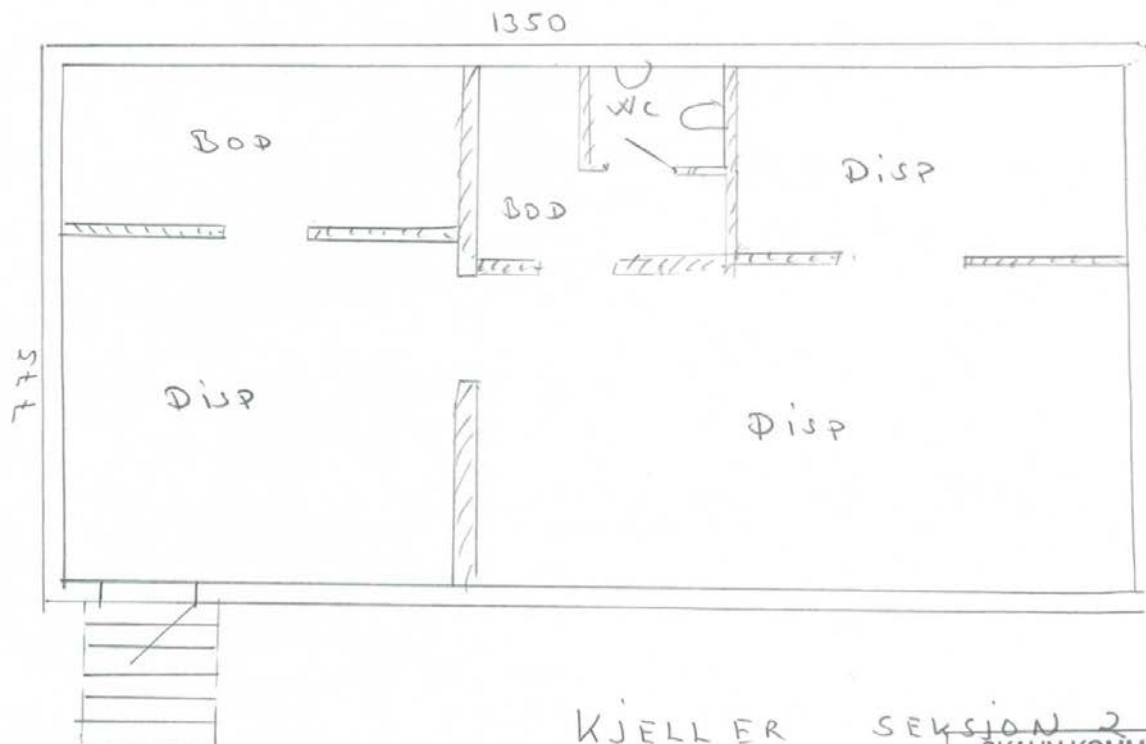
775[cm]



SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

H. H. H. 14.08.01

1. ETG SEKSJON 2



KJELLER SEKSJON 2

TEGN 1:50

DMJ

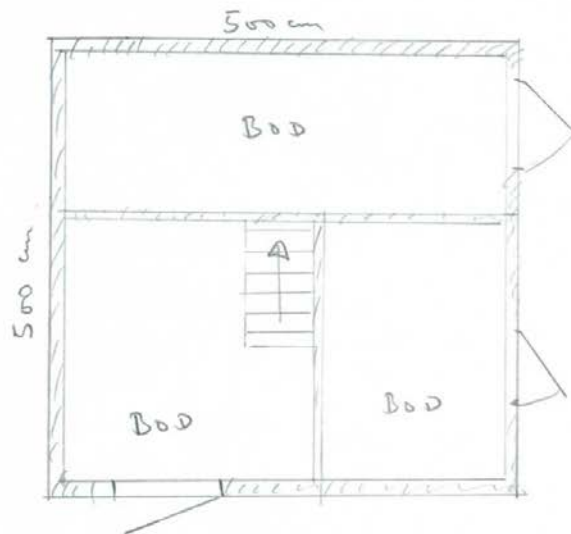
SKAUN KOMMUNE

Teknisk kontor

7353 BØRSA

Spæke 14.08.01

UTHUS SEKSJON 1.



TEGN 1:50

DNY

SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

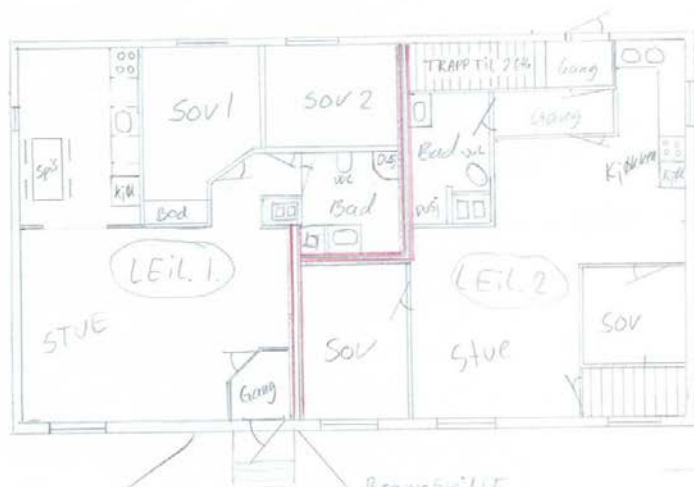
Spæli 14.08.01

Plantegn. 1. etg.

Målestokk 1:100

ALFRED VIKHOLS 4/2-03

Gård og Br. nr 2/4



FASADE FRONT
Mot E-39

Brannskille
se detaljtegn.

leil: 3: 2. etg.
25,115 m²

BRA:

leil. 1 ca. 60 m²

leil. 2 ca. 55 m²

leil. 1: Are kareggan

leil. 2: Alfred Vikhols

utibod

SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

Gang, skilleveg

IDE 3) R011

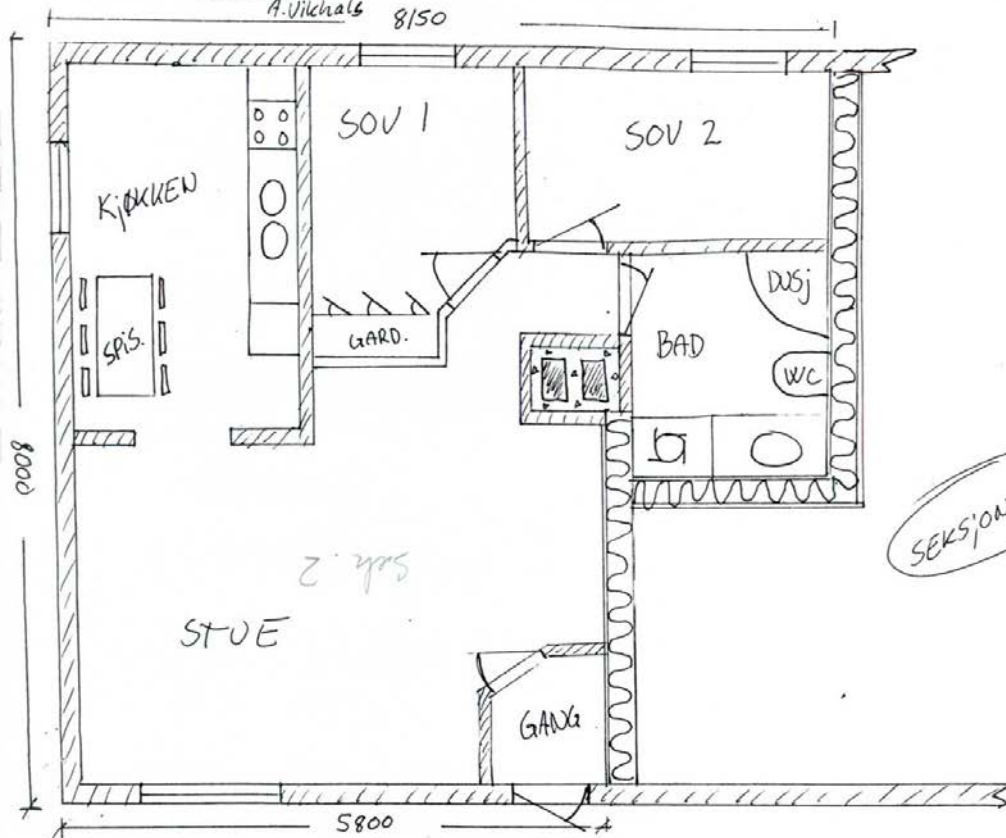
1. ETG. SEKSJON 2.2

MÅLESTOKK 1:50

MÅLEENH.: MM

A. Vilchala

8150



Are leverages

SEKSJON 3

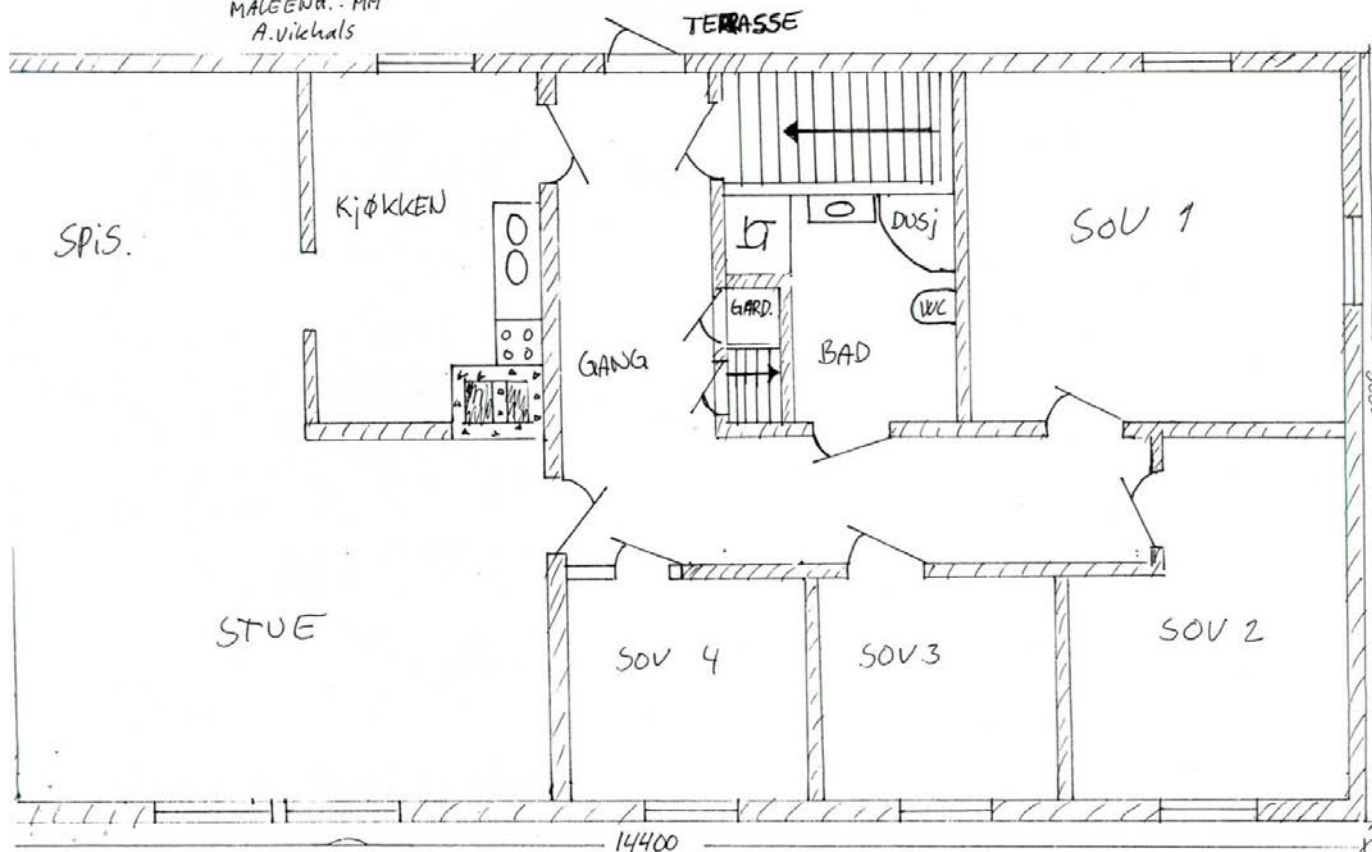
1:50

DE 1 KØPI

2. ETG. SEKSJON 1.

MÅLESTOKK 1:50

MÅLGENN.: MM
A. Vikhals



side 4) NOR 1

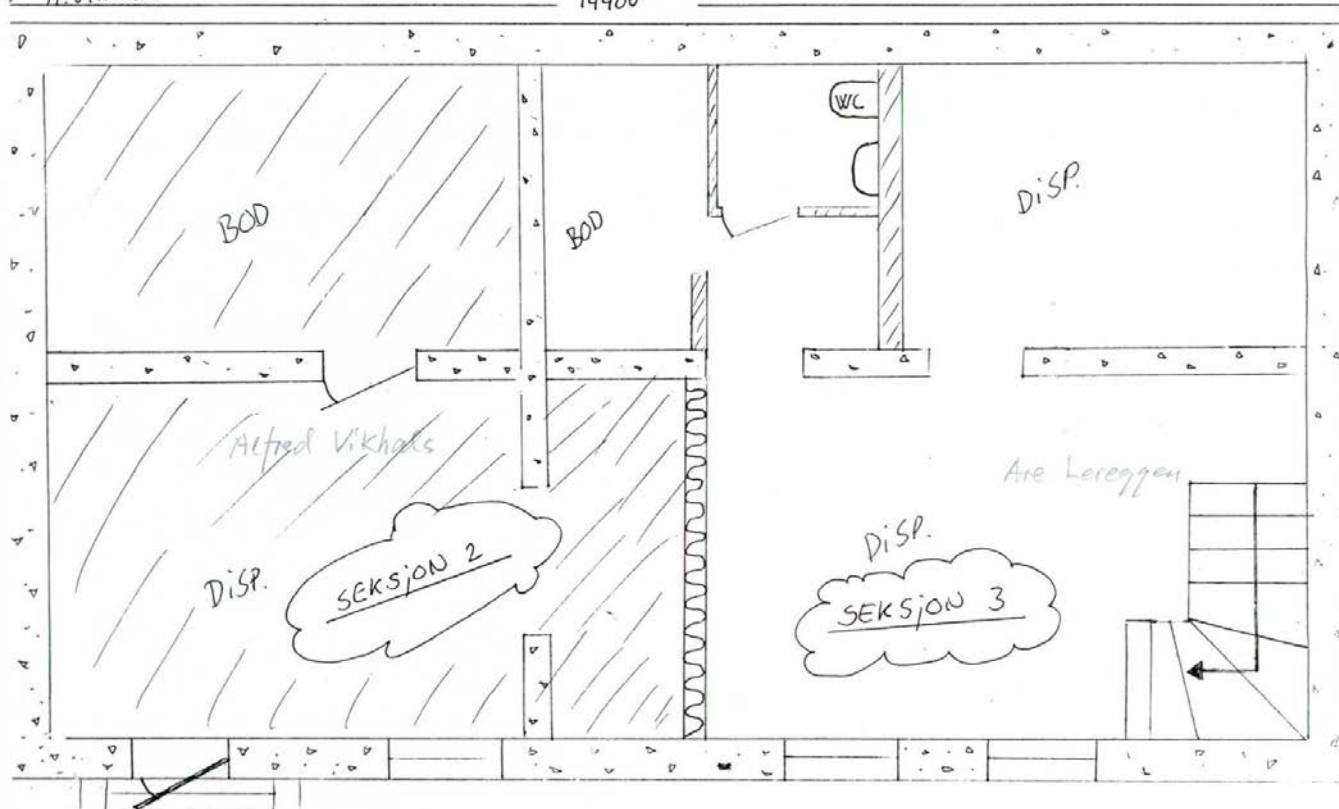
KJELLER SEKSJON 2-3.

Målestokk 1:50

Måleenh.: MM

A. Vikhals

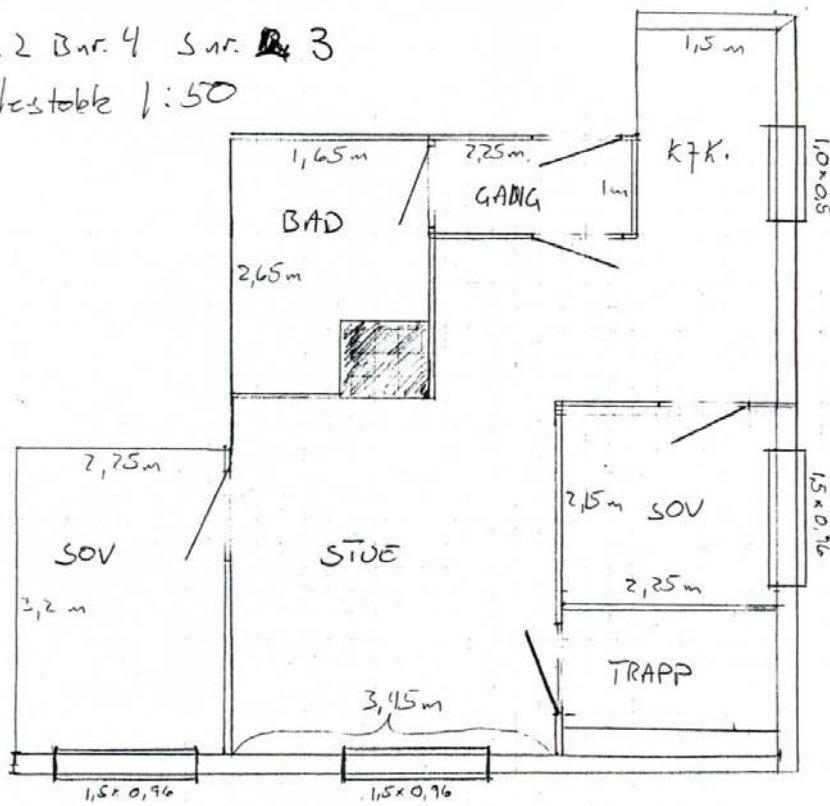
14400



(Sides) not

Gnr. 2 Bnr. 4 Sur. 3

Platetsoble 1:50



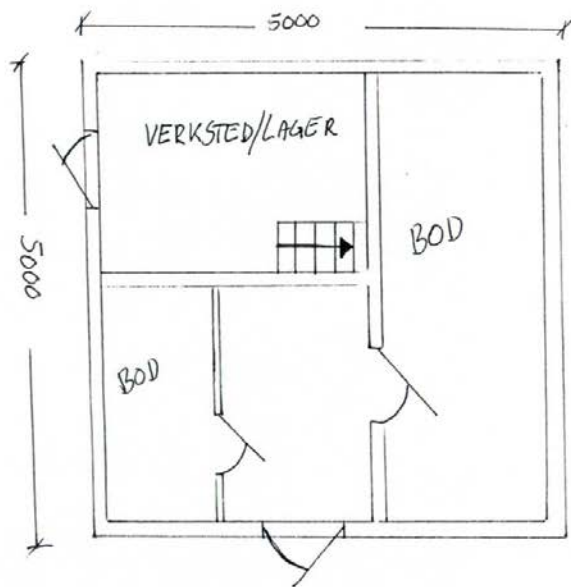
02) KOP1

UTHUS SEKSJON 1.

MÅLESTOKK 1:50

MÅLEENH.: MM

A. Vikhals



Fasadetegn Front/Øst

Målestokk 1:100

ALFRED VIKHAUS 6/2-03

Gårds og br.nr 2/4



Fasade fra front/E-39, Kall Nord



Fasade fra Øst

SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

Fasadetegn. bak/vest

Målestokk 1:100

ALFRED VIKHAGEN 6/2-03

Gårds og br.nr 2/4

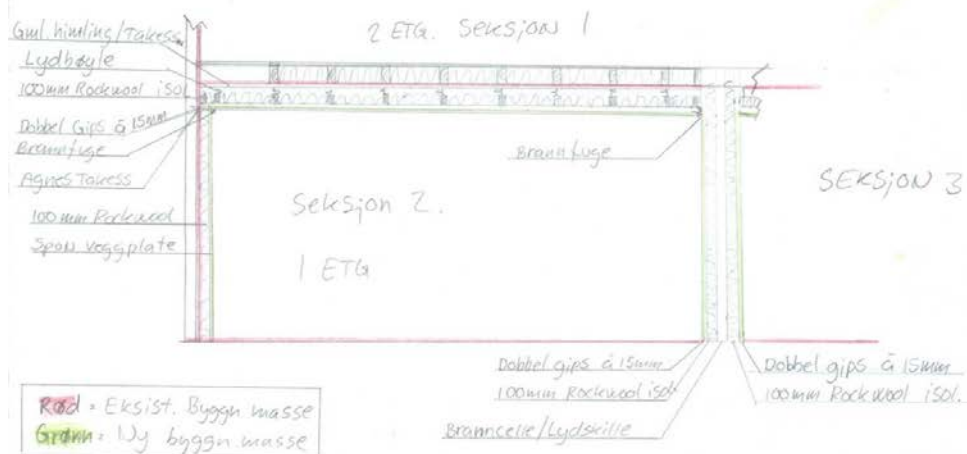


Fasade Bak kalt SØR

Fasade Vest
SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor
7353 BØRSA

Detaljtegning Brann/Lydskilde seksjon 2, 1. etg.

Målestok 1:50



SNITT: SETT FRA FRONT / E 39



SKAUN KOMMUNE

**Avdeling Plan
Teknisk kontor**

Alfred Vikhals,
Hammerdalen 2,

7350 BUVIKA.

Postboks 170
7358 Børse
Telefon: 72867200
Telefaks: 72867201
E-post: postmottak@skaun.kommune.no

Saksbehandler: Bjørn Ketil Hovin
Direkte innvalg: 72867233

Vår ref.
02/00307-003/BKH

Arkivkode
EA 2/4/0/2

Deres ref.

Dato
27.05.2002

**TINGLYST BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER
GNR 2 BNR 4 SNR 2**

Vedlagt oversendes begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering i tinglyst stand.

Med hilsen


Bjørn Ketil Hovin
avd.ingeniør

Vedlegg.

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
	SKAUN	2	4		2

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
1001171133307	ALFRED VIKHALS	1/1
SKAUN KOMMUNE 02/00307 001 07 MAR 2002 Ark.kode P EA 2/4/0/2 Ark.kode S L36 Avdeling TK BKH		

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	1/2		13				25				37			
2	B	1/2		14				26				38			
3				15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				2		= nevner:		2							

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☐ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☐ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☐ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Buvika 5/3-2002	Alfred Vikhals	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

kommune

Dato

Stempel og underskrift

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Alfred Vikhals
Hammerdalen 2
7350 BUVIKA

Deres ref

Vår ref.
BM-Orkladal-ast

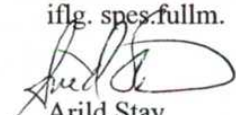
Orkanger,
5. mars 2002

BEKREFTELSE

Herved bekreftes at vår bank vil frafalle pant i ny seksjon nr.3 under
Deres eiendom "Strandheim" gnr.2, bnr.4 i Skaun.

Dette forutsetter at salgsoppgjøret for den nye seksjonen medgår til
tilsvarende reduksjon av Deres låneengasjement hos oss.

Med vennlig hilsen
Sparebanken Midt-Norge
iflg. spes.fullm.


Arild Stav
seniorkonsulent - Næringsliv

dir.tlf.: 72 48 72 09 - dir.faks: 72 48 29 95 - e-post: arild.stav@smn.no

Adresse
Sparebanken Midt-Norge
Postboks 23
7358 Borså

Kundeservice
73 58 58 00

Sentralbord
73 58 51 11

Telefaks
73 58 58 10
Swiftkode
SPTRNO 22

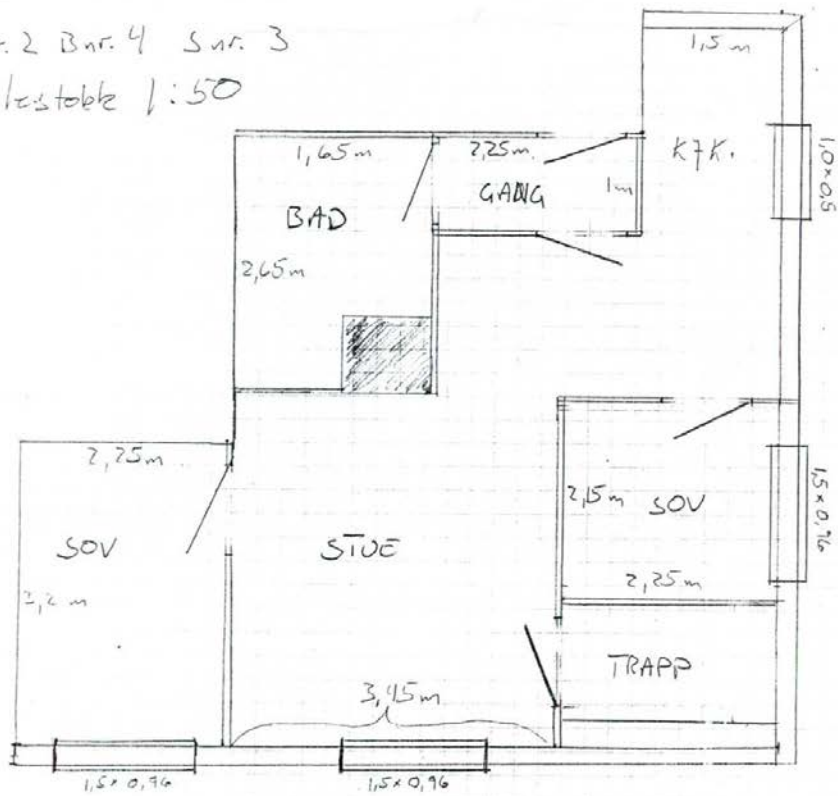
E-post
smn@smn.no
Hjemmeside
smn.no

Org.nr.
937 901 003

SIDE 5

Gnr. 2 Bnr. 4 S.nr. 3

Plåttstake 1:50



F 39



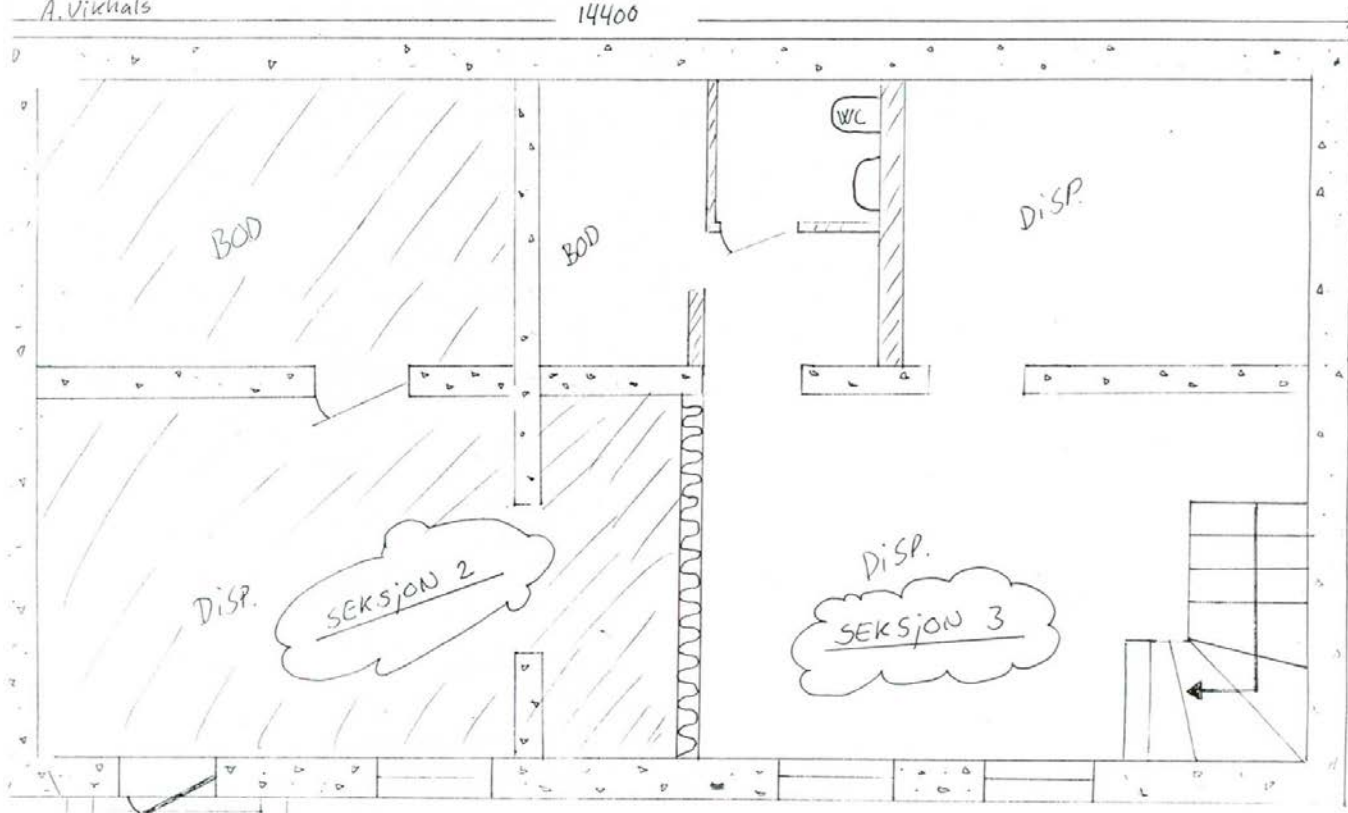
1054

KJELLER SEKSJON 2-3.

Målestokk 1:50
Måleenh.: MM

A. Vikhals

14400



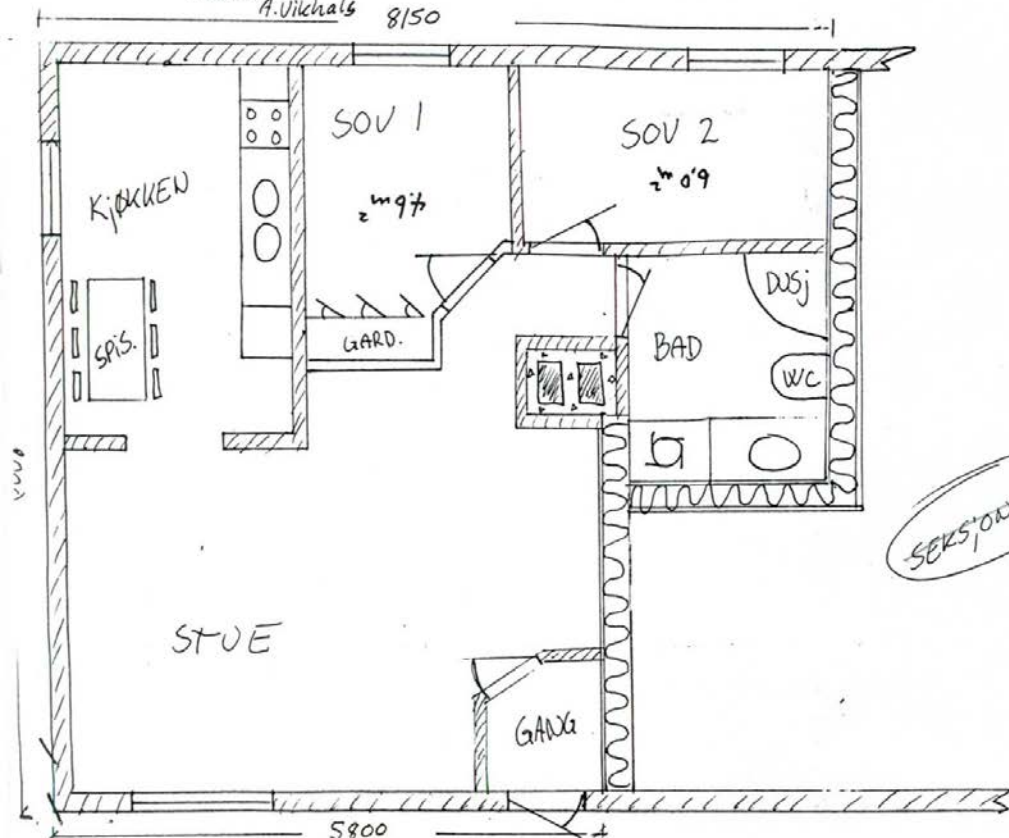
DE3)

1. ETG SEKSJON 2.

MÅLESTOKK 1:50

MÅLEENH.: MM

A. Vikhals 8/50

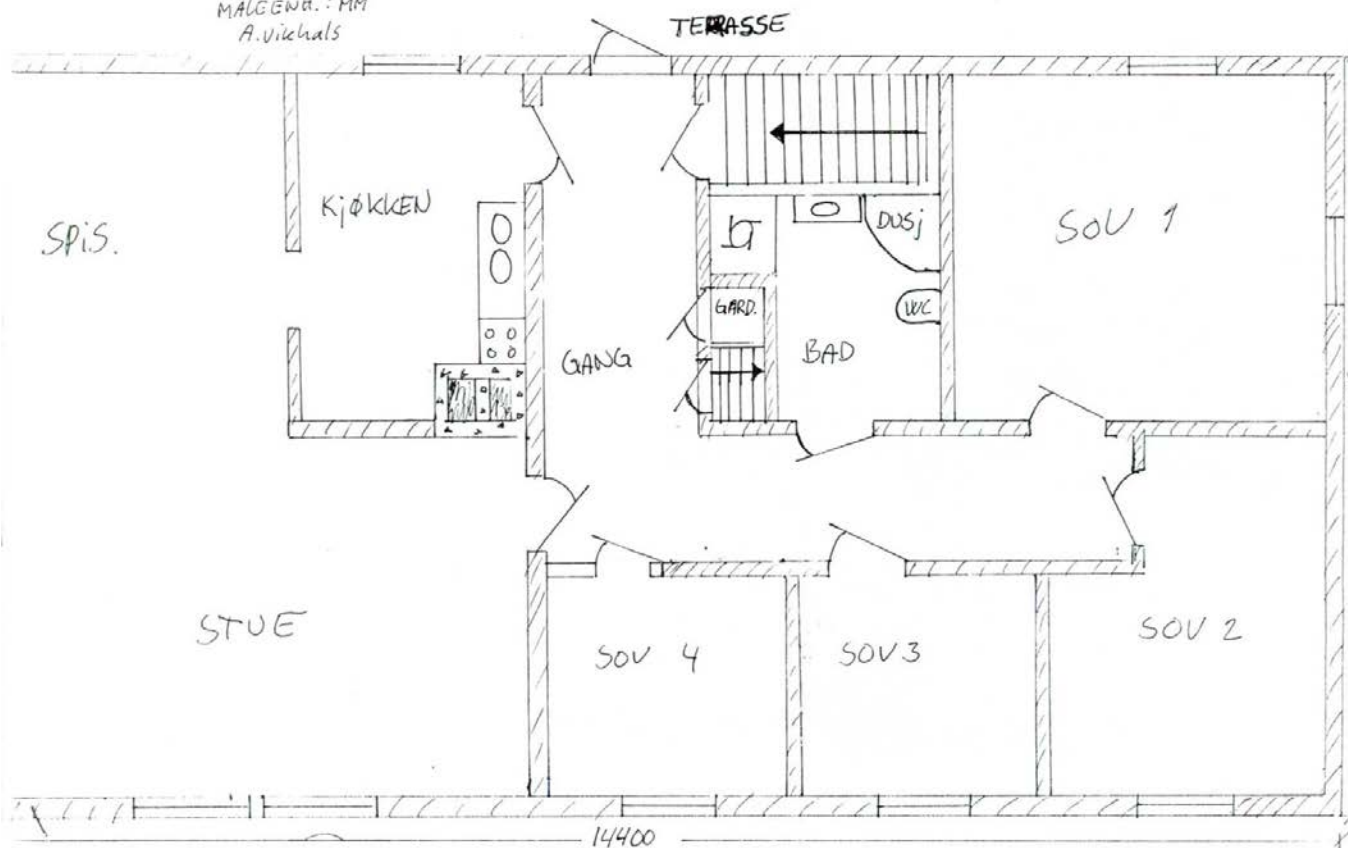


E 3

2. ETG. SEKSJON 1.

MÅLESTOKK 1:50

MÅLEENH.: MM
A. Vikebals



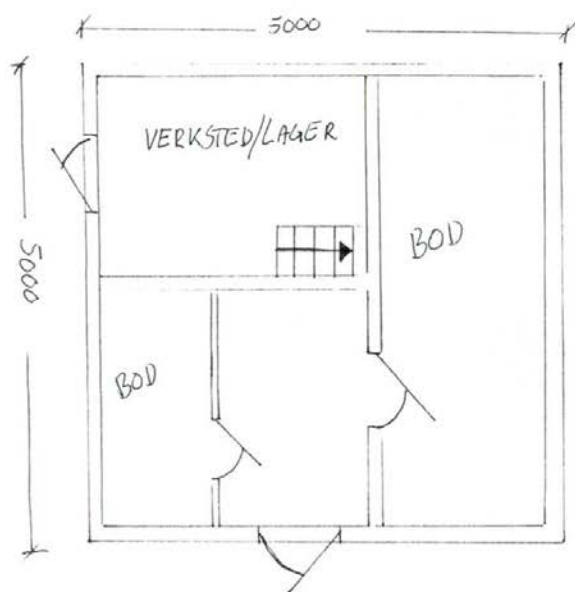
32)

UTHUS SEKSJON 1.

MÅLESTOKK 1:50

MÅLEENH.: MM

A. Vikhals



Hammerdalen 2B

Nabolaget Buvika/Havenget - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Buvika Linje 410, 4101	3 min 0.3 km
Melhus skystasjon Linje R60, R70	13 min 11.3 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	24 min 25.6 km
Trondheim Værnes	43 min

Skoler

Buvik skole (1-7 kl.) 449 elever, 27 klasser	13 min 1 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 387 elever, 31 klasser	9 min 6.7 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	12 min 10.7 km
Melhus videregående skole 560 elever	13 min 11 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Buvika	8 min
Extra Buvika	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

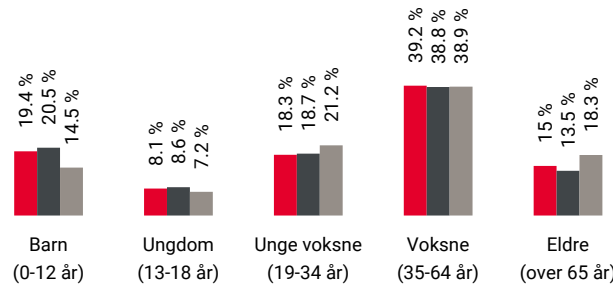
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buvika/Havenget	1 612	687
Buvika/Ilhaugen	3 361	1 351
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hammerdalen barnehage (1-5 år) 141 barn	14 min 1 km
Oterhaugen barnehage (1-5 år) 96 barn	14 min 1 km
Børsa barnehage (1-5 år) 105 barn	9 min 6.7 km

Dagligvare

Kiwi Buvika	11 min
Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	11 min 0.9 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Orkla kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



Gateparkering

Lett 89/100

Sport



Buvik stadion

10 min



Ballspill, fotball

0.8 km



Skaunhallen

15 min



Aktivitetshall

1.1 km

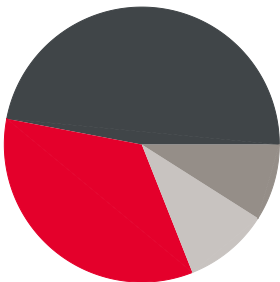


Max-gym Buvika

10 min



Boligmasse



34% enebolig
47% rekkehus
9% blokk
10% annet

Varer/Tjenester



Melhus Kjøpesenter

14 min

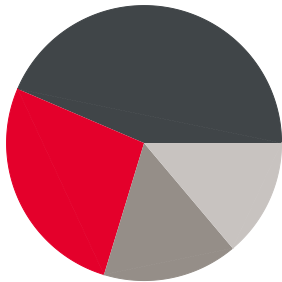


Boots apotek Buvika

11 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
44% 6-12 år
16% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

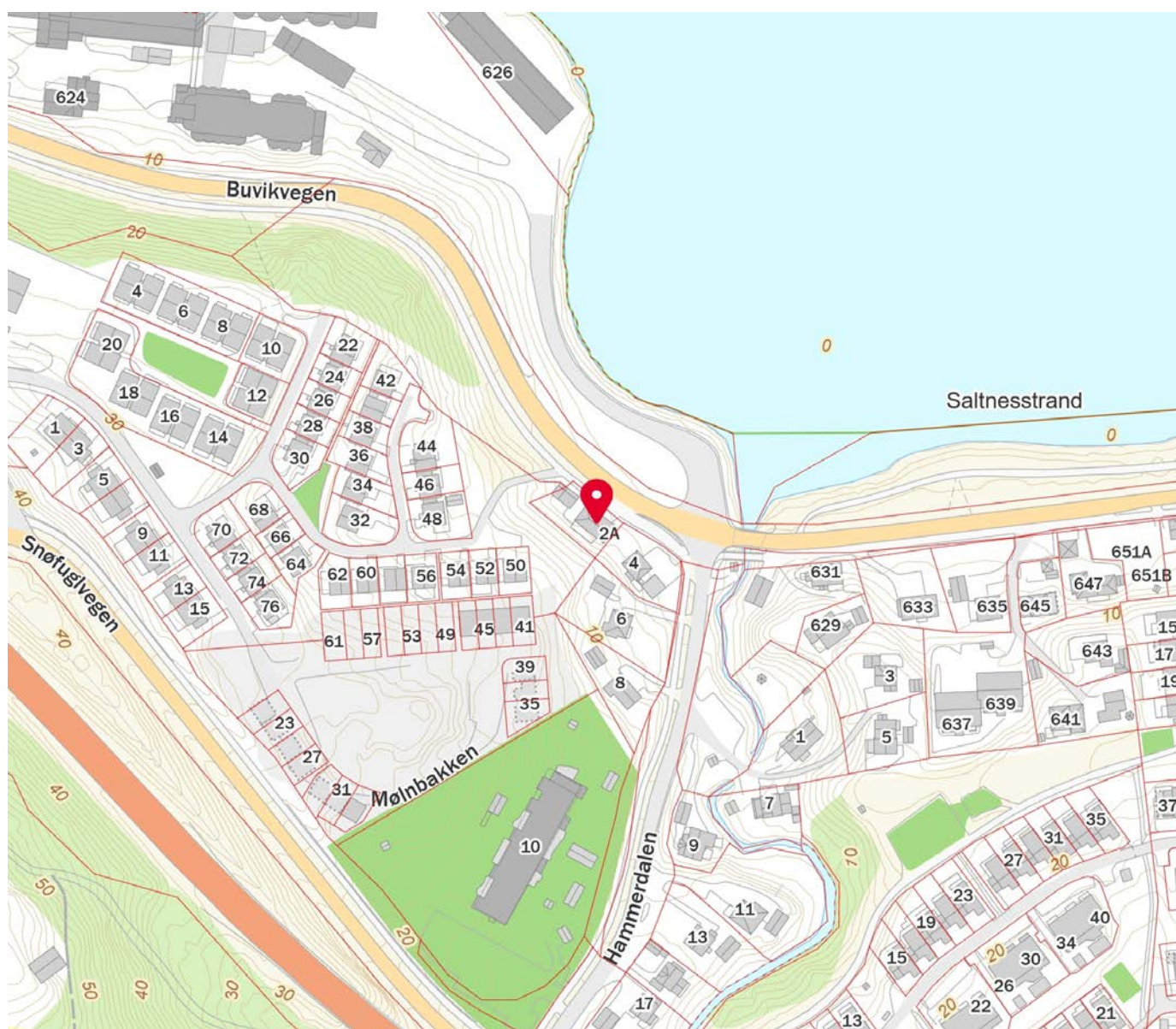
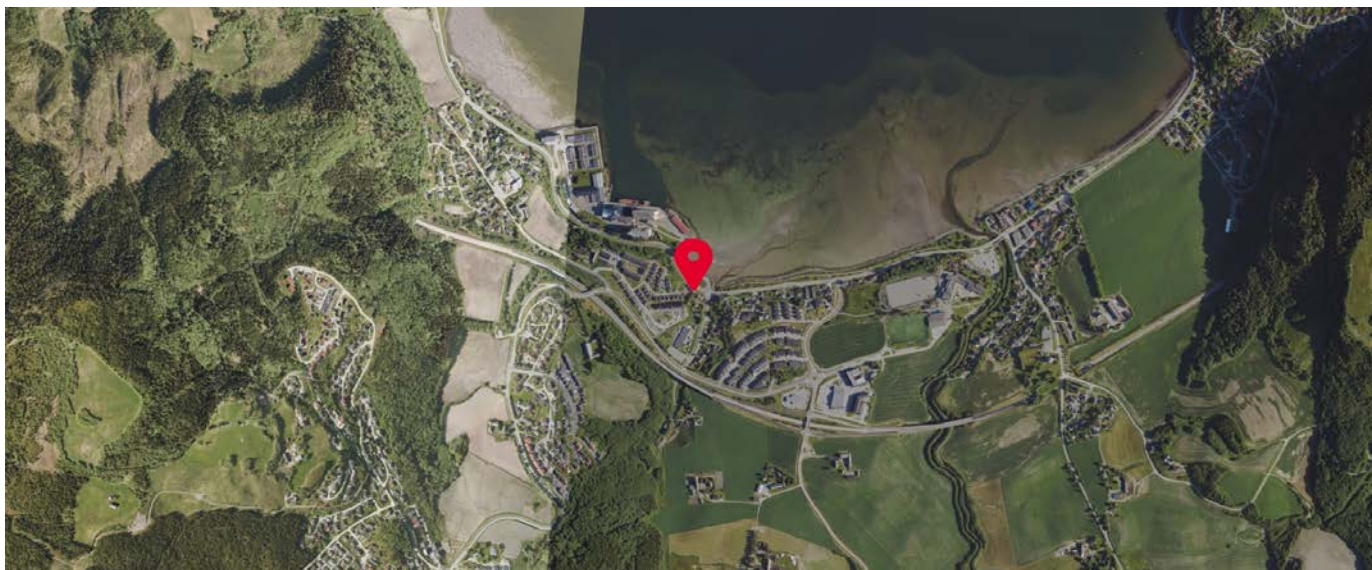
43%

Buvika/Havenget
Buvika/Ilhaugen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Orkla kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Orkla kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Hammerdalen 2A
7350 BUVIKA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre