

**aktiv.**

Strandvegen 38, 7970 KOLVEREID

**Enebolig som ligger fint til helt nede ved Kolvereidvågen**



Eiendomsmegler

## Anniken Waagø

**Mobil** 971 29 762

**E-post** anniken.waagø@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 200 000,-  
**Omkostn.:** Kr 31 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 231 390,-  
**Selger:** Jorunn Synnøve Hansen  
Else Johanne Finnehaug

Moe

Arne Finnehaug  
Stein Oskar Finnehaug  
Rolf Johan Finnehaug

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1947  
**BRA-i/BRA Total** 97/123 kvm  
**Tomtstr.:** 912.5 kvm  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 1  
**Gnr./bnr.** Gnr. 62, bnr. 52  
**Oppdragsnr.:** 1707260020

# Enebolig som ligger fint til helt nede ved Kolvereidvågen

Aktiv eiendomsmegling ved Anniken har gleden av å presentere Strandvegen 38

Verdt å merke seg:

Flott utsikt

Varmepumpe

Tre soverom

Romslig terrasse ved inngangspartiet

Lun og koselig bolig

Velkommen på visning



# Innhold

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....      | 2   |
| Om eiendommen .....          | 4   |
| Tilstandsrapport .....       | 30  |
| Egenerklæring .....          | 55  |
| Energiattest .....           | 58  |
| Kommunaleavgifter .....      | 64  |
| Kommunaltilknytning .....    | 65  |
| El-rapport Tensio .....      | 66  |
| Matrikkelrapport .....       | 67  |
| Ferdigattest/byggemeld ..... | 75  |
| Planopplysninger .....       | 85  |
| Kart .....                   | 86  |
| Nabolagsprofil .....         | 91  |
| Budskjema .....              | 100 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 97 kvm

BRA - e: 26 kvm

BRA totalt: 123 kvm

TBA: 40 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 26 kvm 4 boder

1. etasje

BRA-i: 68 kvm Bad/vaskerom, gang, soverom, kjøkken og stue

2. etasje

BRA-i: 29 kvm Gang og 3 soverom

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

40 kvm Terrasse- og balkongareal

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger:

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være

en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e: Eksternt bruksareal er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan for eksempel være garasje, naust eller utvendig bod.

BRA-b: Innglasset balkong er innglassede balkonger, verandaer, og altaner som disponeres av boenheten.

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet av boenheten.

GUA: Boligens gulvareal er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde. ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

912,5 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Eiertomt på ca. 912,50 kvm. Skrånet tomt, med asfaltert innkjørsel og parkeringsplass. Steinlagt parti ved inngang. Opparbeidet plen med noe beplantning.

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

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger sentralt i Kolvareid med flott utsikt over Kolvareid-vågen. Det er kort avstand til barnehager, skoler, idrettsanlegg og butikker, noe som gjør området svært praktisk for familier og etablerere.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplasser for linje 660, 665, 761, 762 og 763, som ligger 1,4 km unna, omtrent 17 minutters gange. Rørvik lufthavn Ryum er også innen rekkevidde, med en kjøretid på cirka 29 minutter.

For dagligvarehandel finnes Coop Extra Kolvareid og Rema 1000 Kolvareid innen 13 minutters gange, henholdsvis 1 km og 1,1 km unna. Skolegang er godt dekket med

Kolvereid skole (1–10 kl.) 1,4 km unna og Val videregående skole 17,6 km unna.

Området er vurdert som svært trygt med lite støynivå og trafikk, og det er gode turmuligheter med nærhet til skog og mark. Dette gjør beliggenheten ideell for både familier og enslige som ønsker en rolig og praktisk hverdag.

#### **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

#### **Bygningsakkyndig**

Svein Kristian Skeie

#### **Type rapport**

Tilstandsrapport

#### **Byggemåte**

Enebolig over to etasjer med kjeller, opprinnelig bygget i 1947. Boligen ble påbygd og etterisolert i 1978. Byggegrunnen er ukjent. Bygningen er fundamentert på en grunnmur av betong. Dreneringen stammer fra byggeåret. Veggkonstruksjonen består av bindingsverk fra byggeåret, med utvendig stående bordkledning som fasademateriale. Takkonstruksjonen er et saltak med sperrekonstruksjon og W-takstoler i tre. Taktekkingen består av stål- og aluminiumsplater samt pappshingel. Takrenner og nedløp er utført i aluminium, mens øvrige beslag er av stål. Etasjeskillerne er konstruert som trebjelkelag mellom kjeller og første etasje, og mellom første etasje og loft. Det er også et betongdekke. Bygningen har en krypkjeller under trebjelkelaget og stubbegulvet. Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass, som er skiftet ut etter byggeår. Hovedytterdøren er i teak, mens balkongdøren og kjellerdøren er i tre. På begge sider av huset er det bygget terrasser med impregneret dekke på impregnerte bjelker, understøttet av dragere og søyler i impregneret materiale. Rekkverket er av stående bord. Ved inngangen er det en enkel trapp av impregneret materiale, og det er en skrårampe til den ene terrassen.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

#### **- Taktekking**

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

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

• Det er avvik:

Takplatene har noe slitasje og rustangrep. Pappshingelen har noe mosegroing.

#### **- Veggkonstruksjon**

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

• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Kledning mot vest er noe slitt og det finnes små råteskader.

- Vinduer

Avvik: • Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

• Det er avvik:

Enkelte vinduer nærmer seg 50 år, og det må forventes økt behov for vedlikehold eller utskifting i nær fremtid. Ett vindu på loftet hadde noe avflassing av maling på innsiden, noe som tyder på innvendig kondensering.

- Dører

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

Balkongdør har noe slitasje og andydning til mosegroing nederst på døra.

- Overflater

Avvik: • Det er avvik:

Enkelte plasser har belegget litt dårlig sammenføyning i skjøtene. Gjelder spesielt på loftsgang.

- Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: • Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. På stue og ett soverom på loft er det målt 20mm høydeforskjell gjennom hele rommet. Ellers bare små avvik.

- Innvendige trapper

Avvik: • Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

- Innvendige dører

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

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

Avvik: • Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

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

Avvik: • Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

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

• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Avvik: • Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke avdekket noen form for fuktsikring. Det er imidlertid ingen tegn til vanninntrengning i kjeller.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

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

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Nedløp og beslag

Avvik: • Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Våtrom - 1. Etasje > Bad/vaskerom - Overflater Gulv

Avvik: • Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Våtrom - 1. Etasje > Bad/vaskerom - Ventilasjon

Avvik: • Det etablerte avtrekksystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

- Rommet har ingen ventilasjon
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Takkonstruksjon/Loft - 2

Avvik: • Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Tilbygget fra 1978 er takkonstruksjonen gjenbygd og ikke mulig å inspisere.

- Kryp kjeller

Avvik: • Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig.

Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av

fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Informasjon hentet fra tilstandsrapport datert 27.03.2026, utført av takstingenør Svein Kristian Skeie

#### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen selges som et dødsbo  
Selger har ikke kjennskap til eiendommen  
Boligen selges med fullmakt  
Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kommentar fra selger: Jeg har ikke kjennskap til noen negative forhold til eiendommen.

#### **Innhold**

Loft:

BRA-i 29 kvm: Gang og 3 soverom

1. Etasje:

BRA-i 68 kvm: Bad/vaskerom, gang, soverom, kjøkken og stue

TBA 40 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-e 26 kvm: 4 boder

#### **Standard**

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Hvitevarer som oppvaskmaskin og komfyr er installert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsopp-gaven.

Bad/Vaskerom

Badet fra 2006 har fliser på veggene og panel i taket. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er ingen ventiler i rommet.

Innvendige overflater

Gulv: Laminat og belegg.

Vegger: Malte plater.

Himling: Malte plater, trepanel og himlingsplater.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av jern og kobber-rør fra 2006.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast fra 2006.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Elektrisk anlegg: Elskap med automatsikringer plassert i loftsgang.
- Andre installasjoner: Varmepumpe fra 2022 plassert i stue.

Informasjon hentet fra tilstandsrapport datert 27.03.2026, utført av takstingenør Svein Kristian Skeie

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2022:

- Varmepumpe plassert i stue.

2013:

- noen vinduer er fra 2013

2006:

- Bad renoverert

1978:

- Tilbygd stue
- Etterisolert med 12,5 cm
- Noen vinduer er fra 1978 (tilbygg)

### **Parkering**

På egen gårdsplass

### **Radonmåling**

Boligen er ikke utført med radonspærre, og det er heller ikke utført målinger av radon.

### **Diverse**

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

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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen har varmepumpe plassert i stuen, vedovn på kjøkkenet, kamin i stuen og elektriske varmekabler på badet.

Følgende er opplyst av Tensio vedr. elektrisk anlegg:

Dato for siste kontroll av anlegget: 05.10.2020 - ingen merknad.

Vi har ikke mottatt noe info ang feing på denne eiendommen. Dette er kjøpers risiko og ansvar

### Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

### Energimerke

F

### Informasjon om energiklasse

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

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 200 000

### Omkostninger kjøper

1 200 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

30 000 (Dokumentavgift)

300 (Pantattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

31 390 (Omkostninger totalt)

48 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

51 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

1 231 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 248 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 251 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### Kommunale avgifter

Kr 19 230 for år 2025

### Informasjon om kommunale avgifter

Vann: 4630,88  
Avløp: 4780,12  
Renovasjon: 6921,8  
Branntilsyn, feiing: 730,8  
Eiendomsskatt: 2167  
Sum: 19 230,60

### **Eiendomsskatt**

Kr 2 167 for år 2026

### **Informasjon om formuesverdi**

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

### **Andre utgifter**

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

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 62, bruksnummer 52 i Nærøysund kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5060/62/52:

05.01.1953 - Dokumentnr: 13 - Bestemmelse om gjerde  
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1979 - Dokumentnr: 3241 - Erklæring/avtale  
Grensegangssak, med flere bnr. Akt 62/3.  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.05.1951 - Dokumentnr: 901111 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:5060 Gnr:62 Bnr:13

01.01.2018 - Dokumentnr: 265063 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1751 Gnr:62 Bnr:52

01.01.2020 - Dokumentnr: 349897 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:5051 Gnr:62 Bnr:52

23.06.2023 - Dokumentnr: 666680 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:5060 Gnr:62 Bnr:588  
Elektronisk innsendt

24.05.1951 - Dokumentnr: 1109 - Erklæring/avtale  
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:62 Bnr:13  
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:62 Bnr:577  
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:62 Bnr:578  
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:62 Bnr:582  
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:62 Bnr:606  
Bestemmelse om naustplass  
Gjelder denne registerenheten med flere

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest på tilbygg datert 18.12.1978

Eiendommen er oppført før plan- og bygningsloven av 1965. Kommunen opplyser at det i deres arkiv ikke finnes tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Det foreligger ikke tegninger fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet

med dette.

#### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

#### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Boligbebyggelse-nåværende og fritidsbebyggelse-nåværende

#### **Adgang til utleie**

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

#### **Legalpant**

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

#### **Boplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

#### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

#### **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## **Kontraksgrunnlag**

### **Kjøpsbetingelser**

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

fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

#### **Overtakelse**

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

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

#### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

#### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsvalg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokat hjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Dødsbo**

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



















# Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal  
Steinkjer  
Namsos  
Grong  
Rørvik  
Mosjøen  
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60

 **GRONG**  
SPAREBANK

TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

# Vedlegg

# Tilstandsrapport



Enebolig



Strandvegen 38 , 7970 KOLVEREID



NÆRØYSUND kommune



gnr. 62, bnr. 52

Sum areal alle bygg: BRA: 123 m<sup>2</sup> BRA-i: 97 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 27.03.2026

Rapportdato: 10.04.2026

Oppdragsnr.: 22528-1058

Eiendomsverdi ref nr: JW9929

Autorisert foretak: Takstforum Midt Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Svein Kristian Skeie



 **Takstnett**  
Takstforum Midt-Norge

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

# Takstforum Midt-Norge AS

Takstforum Midt-Norge er et selskap etablert i 1993. Selskapet har i dag 3 ansatte med hovedkontor i Namsos og avdelingskontor på Høylandet og Nærøysund.

## Rapportansvarlig

*Svein Kristian Skeie*

Svein Kristian Skeie  
Uavhengig Takstingeniør  
svein.kristian@takstforum.com  
950 23 337



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig i 2 etasjer med kjeller bygd i 1947. Boligen er satt opp med betongvegger i kjeller, og bindingsverk i 1.etasje og loft. Tak med saltak utførelse.

Boligen er påbygd i 1978, og etterisolert i eksisterende bygg.

## Enebolig - Byggeår: 1947

### UTVENDIG [Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og pappshingel.

Takrenner og nedløp i aluminium. Beslag ellers i stål.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Alle vinduer er skiftet ut etter byggeår. Noen vinduer er fra 1978 (tilbygg), og noen vinduer er fra 2013.

Bygningen har teak hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

Terrasser er bygget på begge sider av huset. Disse er oppført med impregnert dekke liggende på impregnerte bjelker, og er understøttet av dragere og søyler i impregnert materiale. Søyler er festet i nedstøpte søylesko.

Rekkverk av stående bord.

Enkel trapp av impregnert ved inngang. Skrårampe til den ene terrassen.

### INNVEDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater. Etasjeskiller er utført som trebjelkelag mellom kjeller og 1. etasje, samt mellom 1. etasje og loft.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Boligen har elementpipe, vedovn, kamin og sotluke/feieluke.

Boligen har vedovn i kjøkken, og kamin i stue. Det er opplyst at det oljefyren i kaminen ikke er i bruk.

Feieluke er plassert i kjeller.

Rom under terreng:

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

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

### VÅTROM [Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er ingen ventilering.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

### KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av jern og kobber-rør.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Varmepumpe plassert i stue.

Elskap med automatsikringer plassert i loftsgang

### TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1947.

Bygningen har betonggrunnmur.

Forstøtningsmurer er av naturstein.

Bratt tomt med asfaltert innkjørsel og parkeringsplass. Opparbeidet plen med noe beplantning.

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)

Høyde på utvendig rekkverk er ca 90cm. dagens krav er 100cm

Utvendig trapp til inngang mangler rekkverk

Innvendig trapp har veldig lavt rekkverk. Dagens krav er 90cm

Det mangler rekkverk på støttemur

Boligen er ikke utført med radonsperre, og det er heller ikke utført målinger av radon.

### Arealer [Gå til side](#)

### Befaring - og eiendomsopplysninger [Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 1 900 000

### Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

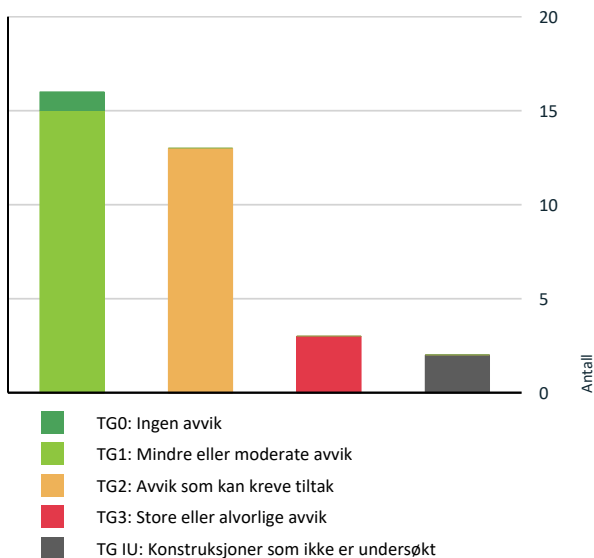
### Lovlighet [Gå til side](#)

### Enebolig

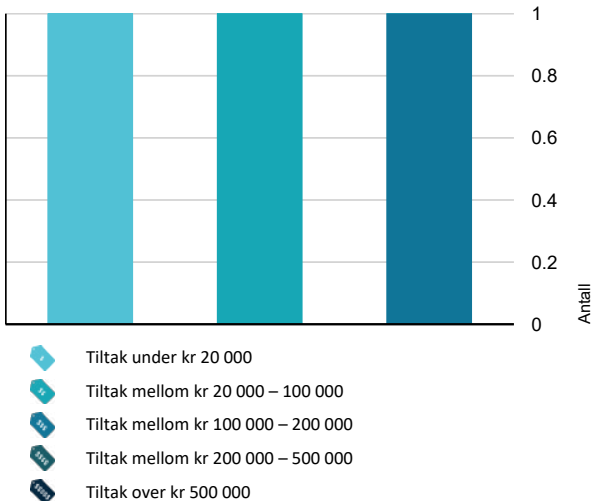
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Anslag på utbedringskostnad



## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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

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

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

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

# Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran [Gå til side](#)  
og tettesjikt

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ! Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

# Tilstandsrapport

## ENE BOLIG



### Byggeår

1947

### Kommentar

Opplyst fra Arne Finnehaug

### Anvendelse

#### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

#### Tilbygg / modernisering

| 1978 | Tilbygg       | Tilbygd stue             |
|------|---------------|--------------------------|
| 1978 | Modernisering | Etterisolert med 12,5 cm |
| 2006 | Modernisering | Bad renovert             |

## UTVENDIG

### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og pappshingel. Taket er besikket fra taknivå.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

Takplatene har noe slitasje og rustangrep.  
Pappshingelen har noe mosegroing.

#### Konsekvens/tiltak

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

Takplatene bør overflatebehandles og eventuelle rustangrep utbedres for å forhindre videre korrosjon og lekkasjer.  
Mose på pappshingelen bør fjernes for å redusere fuktbelastning og forlenge levetiden på tekkingen.  
Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for vanninntrenging og skader på underliggende konstruksjoner.

# Tilstandsrapport



## **TG 3** Nedløp og beslag

### Beskrivelse

Takrenner og nedløp i aluminium. Beslag ellers i stål.

### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Snøfangere bør monteres for å redusere risikoen for person- og materielle skader som følge av snø- og isras fra taket.

Renner, nedløp og beslag bør vurderes for utskifting eller vedlikehold, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for lekkasjer og følgeskader på bygningen.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



## **TG 2** Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

### Vurdering av avvik:

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

Kledning mot vest er noe slitt og det finnes små råteskader.

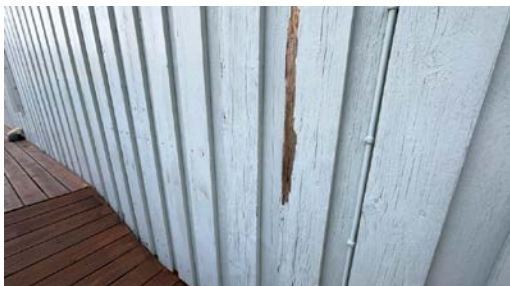
### Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur for å hindre oppfukning og råteskader.

Råteskadet kledning bør skiftes ut for å unngå videre forringelse av fasaden og redusert beskyttelse mot fuktinntrengning i veggkonstruksjonen.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

## TG IU Takkonstruksjon/Loft - 2

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Årstall: 1978

Kilde: Kontaktperson

### Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tilbygget fra 1978 er takkonstruksjonen gjenbygd og ikke mulig å inspisere.

### Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser dersom det oppstår mistanke om feil eller skader.

Konsekvensen av at takkonstruksjonen er gjenbygget og ikke mulig å inspisere, er at skjulte feil eller mangler ikke kan avdekkes. Dette medfører økt risiko for oppdagede skader som kan utvikle seg over tid.

## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Alle vinduer er skiftet ut etter byggeår. Noen vinduer er fra 1978 (tilbygg), og noen vinduer er fra 2013.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er avvik:

Enkelte vinduer nærmer seg 50 år, og det må forventes økt behov for vedlikehold eller utskifting i nær fremtid.

Ett vindu på loftet hadde noe avflassing av maling på innsiden, noe som tyder på innvendig kondensering.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Det bør vurderes utskifting eller vedlikehold av eldre vinduer for å forhindre ytterligere skade og redusere risikoen for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Tiltak for å bedre ventilasjonen i rommet anbefales for å redusere innvendig kondensering, da dette kan føre til råte, soppdannelse og behov for utskifting av vinduer.

# Tilstandsrapport

## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

### Vurdering av avvik:

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

Balkongdør har noe slitasje og antydning til mosegroing nederst på døra.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det bør utføres overflatebehandling og lokal utbedring av skader på dører og karmen for å hindre videre forvitring og fuktopptak. Sprekker og mosegroing kan føre til økt fuktpåvirkning, råteskader og redusert levetid på dørene.

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Terrasser er bygget på begge sider av huset. Disse er oppført med impregnering liggende på impregnerte bjelker, og er understøttet av dragere og søyler i impregnering materiale. Søyler er festet i nedstøpte søylesko. Rekkverk av stående bord.

## TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Enkel trapp av impregnering ved inngang. Skrårampe til den ene terrassen.

## INNVENDIG

## TG 2 Overflater

### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte plasser har belegget litt dårlig sammenføyning i skjøtene. Gjelder spesielt på loftsgang.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres utbedring av sammenføyningene i belegget, spesielt på loftsgang, for å unngå ytterligere slitasje, oppsprekk eller fuktskader som kan oppstå ved åpne skjøter.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller er utført som trebjelkelag mellom kjeller og 1. etasje, samt mellom 1. etasje og loft.

### Vurdering av avvik:

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

På stue og ett soverom på loft er det målt 20mm høydeforskjell gjennom hele rommet. Ellers bare små avvik.

### Konsekvens/tiltak

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

Det bør vurderes utbedring av høydeforskjellene dersom dette medfører praktiske problemer eller ved fremtidig oppussing.

Konsekvensen av slike avvik kan være redusert komfort, utfordringer med møbling og eventuelt økt slitasje på gulv og konstruksjon over tid.

# Tilstandsrapport

## 1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn - kjeller

### Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

## 1 TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Boligen har elementpipe, vedovn, kamin og sotluke/feieluke.

Boligen har vedovn i kjøkken, og kamin i stue. Det er opplyst at det oljefyren i kaminen ikke er i bruk.

Feieluke er plassert i kjeller.

## 1 TG 1 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

### Beskrivelse

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

## 1 TG IU Kryp kjeller

### Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke adgang til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

### Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Det bør etableres tilkomst til krypkjelleren slik at tilstanden kan inspiseres nærmere.

Manglende tilgang og inspeksjon medfører usikkerhet om eventuelle fukt- og råteskader, noe som kan føre til skjulte skader i bunnsvill, trebjelkelag og tilstøtende konstruksjoner.

## 1 TG 2 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

### Vurdering av avvik:

- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

### Konsekvens/tiltak

- Trappen må påregnes skiftes ut.

Trappen bør vurderes utbedret eller skiftet ut for å bedre sikkerheten og brukervennligheten mellom boligrom.

Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for fall og personskade, spesielt for barn, eldre og personer med nedsatt bevegelighet.

## 1 TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

##### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2006

Kilde: Kontaktperson

### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 2 Overflater vegger og himling

##### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har panel.

Årstall: 2006

Kilde: Kontaktperson

##### Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

##### Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 3 Overflater Gulv

##### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 0.

Årstall: 2006

Kilde: Eier

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

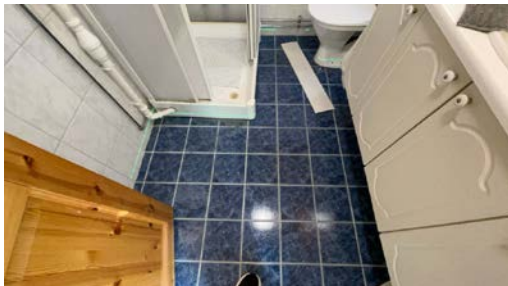
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og høydeforskjell ved dørterskel på minimum 25 mm for å sikre at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.

Manglende fall og høydeforskjell øker risikoen for at vann kan renne ut i tilstøtende rom og forårsake fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### **TG 2** Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2006

Kilde: Kontaktperson

#### Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført membran og slukløsning.

Begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring av sluk, samt ukjent utførelse og alder på membran, medfører økt risiko for lekkasjer og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

Oppgradering eller utskifting av sluk og membran bør vurderes for å redusere risikoen for fremtidige skader.



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### **TG 1** Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2006

Kilde: Kontaktperson

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### **TG 3** Ventilasjon

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Det er ingen ventilering.

**Årstall:** 2006

**Kilde:** Kontaktperson

## Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Rommet har ingen ventilasjon
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende ventilasjon, inkludert tilluft og fungerende avtrekk, for å sikre tilstrekkelig luftutskifting og redusere risiko for fuktskader, muggdannelse og dårlig innelima. Manglende ventilasjon kan føre til helsemessige utfordringer og skade på bygningskonstruksjonen.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6, som er det laveste verdien ved bruk av Protimeter MMS3

**Årstall:** 2006

**Kilde:** Kontaktperson

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### **TG 1** Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### **TG 1** Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### **TG 1** Vannledninger

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av jern og kobber-rør.

**Årstall:** 2006

**Kilde:** Kontaktperson

## TG 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

**Årstall:** 2006

**Kilde:** Kontaktperson

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

## TG 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift, og vurderes utskifting av varmtvannstanken grunnet alder.

Konsekvensen av manglende forskriftsmessig el-tilkobling er økt risiko for varmgang og brannfare. Eldre varmtvannstanker har også økt risiko for plutselig svikt eller lekkasje, noe som kan medføre vannskader.

## TG 1 Andre installasjoner

### Beskrivelse

Varmepumpe plassert i stue.

**Årstall:** 2022

**Kilde:** Produksjonsår på produkt

## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Elskap med automatsikringer plassert i loftsgang

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

**Nei**

# Tilstandsrapport

## Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1947 Elanlegget er renovert siden byggeår, og det foreligger dokumentasjon på dette, men det er ikke satt noen dato.**
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**  
**Arbeid utført av Strøm Elektro AS**
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

## Generell kommentar

Undertegnede har begrenset elektrisk kompetanse og for full vurdering av det elektriske anlegget anbefales det kontroll av en godkjent elektroinstallatør.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

### Fuktisikring og drenering

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

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Dreneringen er fra 1947.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke avdekket noen form for fuksikring.

Det er imidlertid ingen tegn til vanninntrengning i kjeller.

#### Konsekvens/tiltak

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

Det bør etableres ny drenering og utvendig fuksikring av grunnmuren for å redusere risikoen for fremtidig vanninntrengning og fukskader i kjeller.

Selv om det per i dag ikke er tegn til vanninntrengning, vil manglende eller gammel fuksikring kunne medføre økt fare for fuktproblemer over tid.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

## TG 1 Forstøtningsmurer

#### Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av naturstein.

## TG 0 Terrengforhold

#### Beskrivelse

Bratt tomt med asfaltert innkjørsel og parkeringsplass. Opparbeidet plen med noe beplantning.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

#### Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å gjennomføre kontroll og eventuelt vedlikehold av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller skader på ledningsnettet, noe som kan medføre kostbare reparasjoner.

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

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



## Helse, miljø og sikkerhet

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Høyde på utvendig rekkverk er ca 90cm. dagens krav er 100cm  
Utvendig trapp til inngang mangler rekkverk  
Innvendig trapp har veldig lavt rekkverk. Dagens krav er 90cm  
Det mangler rekkverk på støttemur  
Boligen er ikke utført med radonsperre, og det er heller ikke utført målinger av radon.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

## Konsekvens/tiltak

Rekkverk bør forhøyes til dagens krav for å redusere risikoen for fallulykker.

Det bør monteres rekkverk på utvendig trapp og støttemur for å ivareta sikkerheten og hindre fall.

Manglende rekkverk på innvendig trapp bør utbedres for å oppfylle gjeldende forskriftskrav og redusere risikoen for personskade.

Det anbefales å gjennomføre radonmålinger og eventuelt etablere radonsperre for å redusere helseisiko knyttet til radoneksponering.

# Beregninger

## Teknisk verdi bygninger

### Enebolig

|  |            |                  |
|--|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)   | Kr.        | 3 700 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 1 800 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>  | <b>Kr.</b> | <b>1 900 000</b> |

|                                    |            |                  |
|------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Sum teknisk verdi bygninger</b> | <b>Kr.</b> | <b>1 900 000</b> |
|------------------------------------|------------|------------------|

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

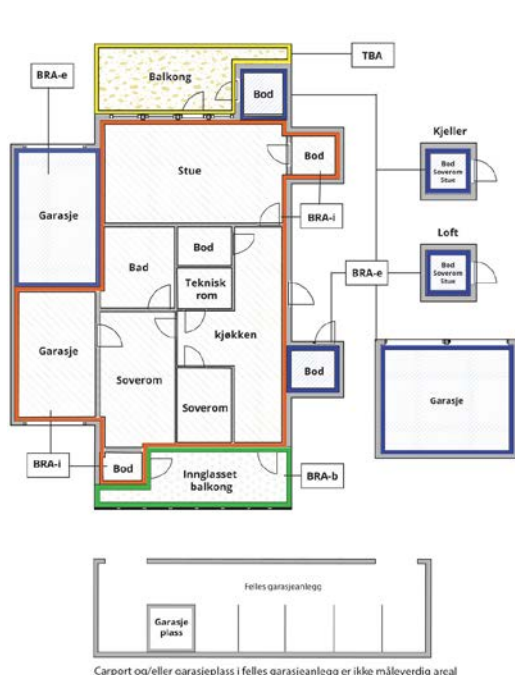
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| Loft           | 29                            |                             |                            | 29  |                                 | 1                           | 30              |
| 1. Etasje      | 68                            |                             |                            | 68  | 40                              |                             | 68              |
| Kjeller        |                               | 26                          |                            | 26  |                                 |                             | 26              |
| <b>SUM</b>     | <b>97</b>                     | <b>26</b>                   |                            |     | <b>40</b>                       | <b>1</b>                    | <b>124</b>      |
| <b>SUM BRA</b> | <b>123</b>                    |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                 | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|--|-----------------------------|----------------------------|
| Loft      | Soverom, soverom 2, soverom 3, gang        |                             |                            |
| 1. Etasje | Bad/vaskerom, gang, soverom, kjøkken, stue |                             |                            |
| Kjeller   |  | Bod, bod 2, bod 3, bod 4    |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

|                 | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|-----------------|------------|------------|
| <b>Enebolig</b> | 97         | 26         |

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede                              | Rolle         |
|-----------|--|---------------|
| 27.3.2026 | Svein Kristian Skeie<br>Arne Finnehaug | Takstingeniør |

### Matrikkeldata

| Kommune        | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold    |
|----------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|---------------|
| 5060 NÆRØYSUND | 62   | 52   |      | 0    | 912.5 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Ikke relevant |

#### Adresse

Strandvegen 38

#### Hjemmelshaver

Finnehaug Jan Eilif

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Sentralt beliggende enebolig med flott utsikt over Kolvereid-vågen. Kort veg til barnehager, skoler, idrettsanlegg og butikker

#### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

#### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

#### Om tomten

Skrånet tomt, med asfaltert innkjørsel og parkeringsplass. Steinlagt parti ved inngang. Opparbeidet plen med noe beplantning.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse         | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|---------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Energirapport       | 10.04.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Plantegninger       | 23.03.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Kommunalinformasjon | 26.03.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Egenerklæringskjema | 10.04.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 10.04.2026 |           |
| 2       | 10.04.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

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

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

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

### Personvern

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



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Hilde Elin Finnehaug Strøm

---

## Boligen

Strandvegen 38  
7970 Kolvereid

5060-62/52/0/0

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



## Selger har ikke kjennskap til eiendommen

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

### Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

2. Tilleggs kommentar

Jeg har ikke kjennskap til noen negative forhold til eiendommen.

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Adresse

**Strandvegen 38, 7970 KOLVEREID**

Dato for energimerking  
**10.04.2026**

Merkenummer  
**Energiattest-2026-279714**

Bygningskategori  
**Småhus**

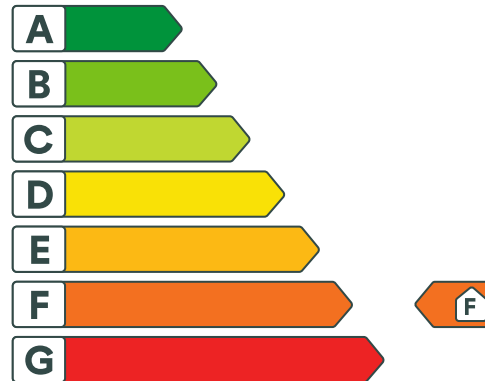
Bygningsnummer  
**186834003**

Gårdsnummer  
**62**

Bruksnummer  
**52**

Seksjonsnummer  
**—**

Bruksenhetsnummer  
**H0101**



## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår  
**1947**

Bygningstype  
**Enebolig**

Bruksareal  
**123,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal  
**97,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje  
**2**

Bygningsmateriale  
**Tre**

Oppvarming  
**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon  
**Periodisk avtrekk**



## Energi

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

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**377,23 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**475,17 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**46 092 kWh**



## Strandvegen 38, 7970 KOLVEREID



### Detaljering

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



## Strandvegen 38, 7970 KOLVEREID



### Tiltak

#### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

##### Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

##### Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

#### Bygningsmessige tiltak

##### Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

##### Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

##### Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

##### Tiltak 6: Montering tetningslister

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

##### Tiltak 7: Etterisolering av yttervegg

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

#### Tiltak på varmeanlegg

##### Tiltak 8: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

## Brukertiltak

### Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### Tiltak 14: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 15: Fyr riktig med ved

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

### Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 17: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 18: Slå el.apparater helt av

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

### **Tiltak 19: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak utendørs**

#### **Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

#### **Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### **Tiltak 22: Montere automatikk på utebelysning**

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

#### **Tiltak 23: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak på sanitæranlegg**

#### **Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

### **Tiltak på elektriske anlegg**

#### **Tiltak 25: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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



## Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



## Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



## Nærøysund Kommune

Adresse Postboks 133, 7901

Telefon

Utskriftsdato: 30.03.2026

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nærøysund Kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 62 **Bruksnr.:** 52

**Adresse:** Strandvegen 38, 7970 KOLVEREID

**Referanse:** 1707260020

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

| Avgift              | Grunnlag | Årlig avgift |
|---------------------|----------|--------------|
| Vann                |          | 4630,88      |
| Avløp               |          | 4780,12      |
| Renovasjon          |          | 6921,8       |
| Branntilsyn, feiing |          | 730,8        |
| Eiendomsskatt       |          | 2167         |

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



## Nærøysund Kommune

Adresse Postboks 133, 7901

Telefon

Utskriftsdato: 30.03.2026

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Nærøysund Kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 62 **Bruksnr.:** 52

**Adresse:** Strandvegen 38, 7970 KOLVEREID

**Referanse:** 1707260020

|              |   |
|--------------|---|
| <b>Vann</b>  | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.<br>Eiendommen har ikke vannmåler |
| <b>Avløp</b> | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.                                  |

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

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

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

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

## MEGLEROPPLYSNINGER

|          |                                |            |    |          |   |             |   |
|----------|--------------------------------|------------|----|----------|---|-------------|---|
| Gårdsnr: | 62                             | Bruksnr:   | 52 | Festenr: | 0 | Seksjonsnr: | 0 |
| Adresse: | Strandvegen 38, 7970 KOLVEREID |            |    |          |   |             |   |
| Dato:    | 27.03.2026                     | Målnummer: |    |          |   |             |   |

### 4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

|  | Ja                       | Nei                                 |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| I tilfelle ja, hvilke?                             |                          |                                     |
| Dato for siste kontroll av anlegget:               | 05.10.2020               |                                     |
| Merknader:   |                          |                                     |

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

|                         |  |                    |                 |
|-------------------------|--|--------------------|-----------------|
| <b>Matrikkelenhets:</b> | Gårdsnr 62, Bruksnr 52                       | <b>Kommune:</b>    | 5060 Nærøysund  |
| <b>Adresse:</b>         |  | <b>Grunnkrets:</b> | 206 Kolværd-øst |
| Veiadresse:             | Strandvegen 38, gatenr 51613<br>7970 Kolværd | <b>Valgkrets:</b>  | 12 Kolværd      |
| Oppdatert:              | 28.09.2019                                   | <b>Kirkesogn:</b>  | 9110807 Nærøy   |
|                         |  | <b>Tettsted:</b>   | 7194 Kolværd    |

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

|                         |   |                        |      |                           |     |
|-------------------------|---|------------------------|------|---------------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom                        | <b>Tinglyst:</b>       | Ja   | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       | Bukta                                     | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja   | <b>Antall teiger:</b>     | 2   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 24.05.1951                                | <b>Har festegrunn:</b> | Nei  | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 912,5 kvm                                 | <b>Skyld:</b>          | 0,02 |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal                            |                        |      |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    | Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant |                        |      |                           |     |

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type                  | Dato  | Rolle                         | Matrikkel  | Arealendring                  |
|-----------------------|---|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Oppmålingsforretning  | Forretning: 30.05.2023<br>Matrikkelført: 23.06.2023 | Berørt                        | 5060/62/52   | 0,0                           |
| Oppmålingsforretning  | Forretning: 30.05.2023<br>Matrikkelført: 23.06.2023 | Avgiver<br>Berørt<br>Mottaker | 5060/62/52<br>5060/Eierløs(e) teig(er)<br>5060/62/171<br>5060/62/588 | -253,8<br>0,0<br>0,0<br>253,8 |
| Oppmålingsforretning  | Forretning: 30.05.2023<br>Matrikkelført: 21.06.2023 | Berørt                        | 5060/62/52   | 0,0                           |
| Oppmålingsforretning  | Forretning: 30.05.2023<br>Matrikkelført: 20.06.2023 | Berørt<br>Berørt              | 5060/Eierløs(e) teig(er)<br>5060/62/52                               | 0,0<br>0,0                    |
| Omnummerering         | Forretning: 01.01.2020<br>Matrikkelført: 01.01.2020 | Mottaker                      | 5060/62/52   | 0,0                           |
| Omnummerering         | Forretning: 01.01.2018<br>Matrikkelført: 01.01.2018 | Mottaker                      | 5060/62/52   | 0,0                           |
| Annen forretningstype | Forretning: 03.08.2016<br>Matrikkelført: 03.08.2016 | Berørt<br>Berørt              | 1751/Eierløs(e) teig(er)<br>5060/62/52                               | 0,0<br>0,0                    |
| Skylddeling           | Forretning: 24.05.1951<br>Matrikkelført:            | Avgiver<br>Mottaker           | 5060/62/13<br>5060/62/52   | 0,0<br>0,0                    |

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

| Adresse        | Type  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Strandvegen 38 | Bolig |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |              |               |      |                    |            |
|-----------------|--------------|---------------|------|--------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Ikke oppgitt | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:   |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk  | BRA bolig:    | 95,0 | Igangset.till.:    |            |
| Energikilde:    |              | BRA annet:    |      | Ferdigattest:      |            |
| Oppvarming:     |              | BRA totalt:   | 95,0 | Midl. brukstil.:   |            |
| Avløp:          |              | Har heis:     | Nei  | Tatt i bruk (GAB): | 01.07.1945 |
| Vannforsyning:  |              |               |      | Antall boliger:    | 1          |
| Bygningsnr:     | 186834003    |               |      | Antall etasjer:    | 2          |

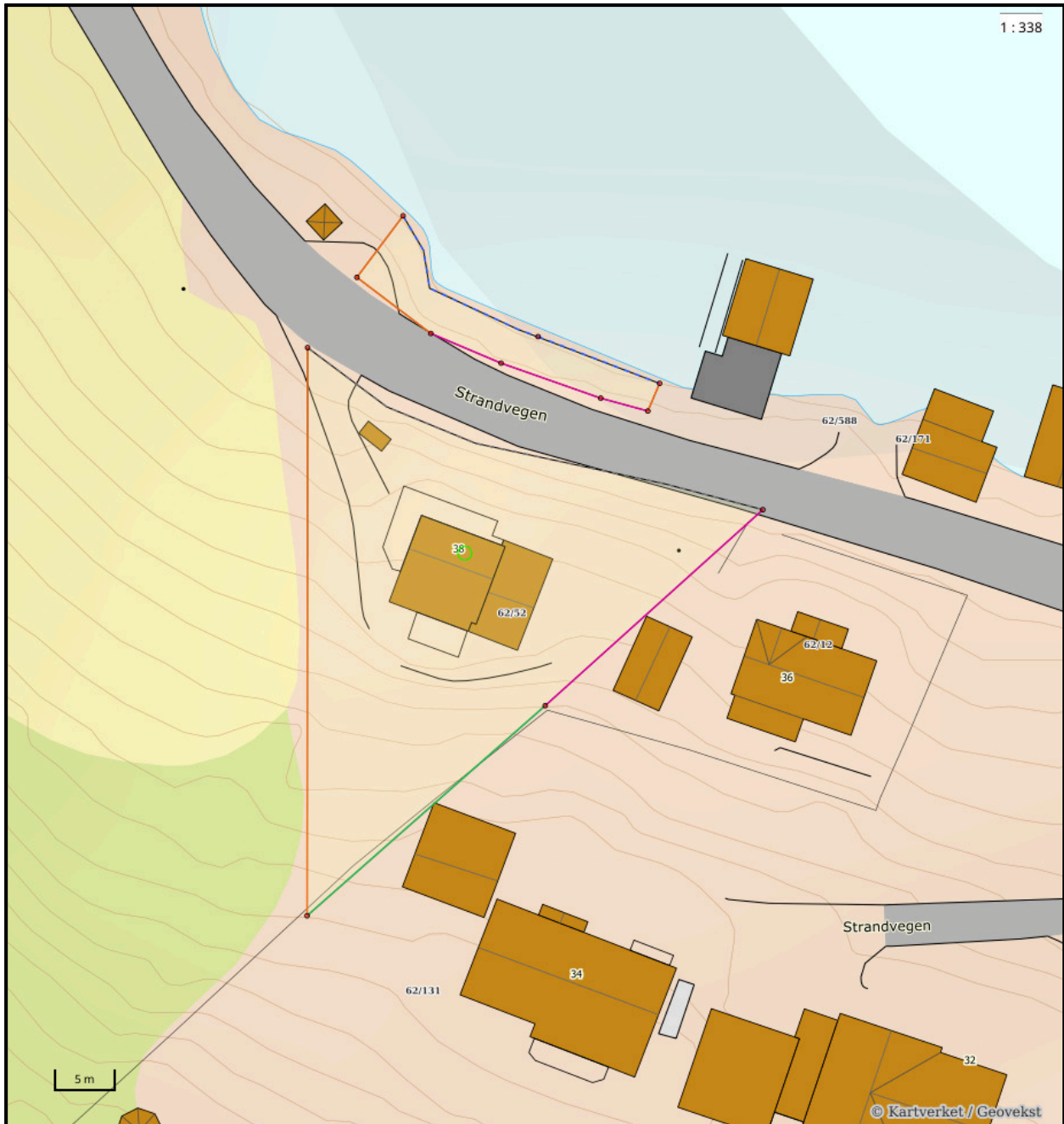
**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 68,0  |       | 68,0   |      |       |       |        |
| L01 |              |      | 27,0  |       | 27,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

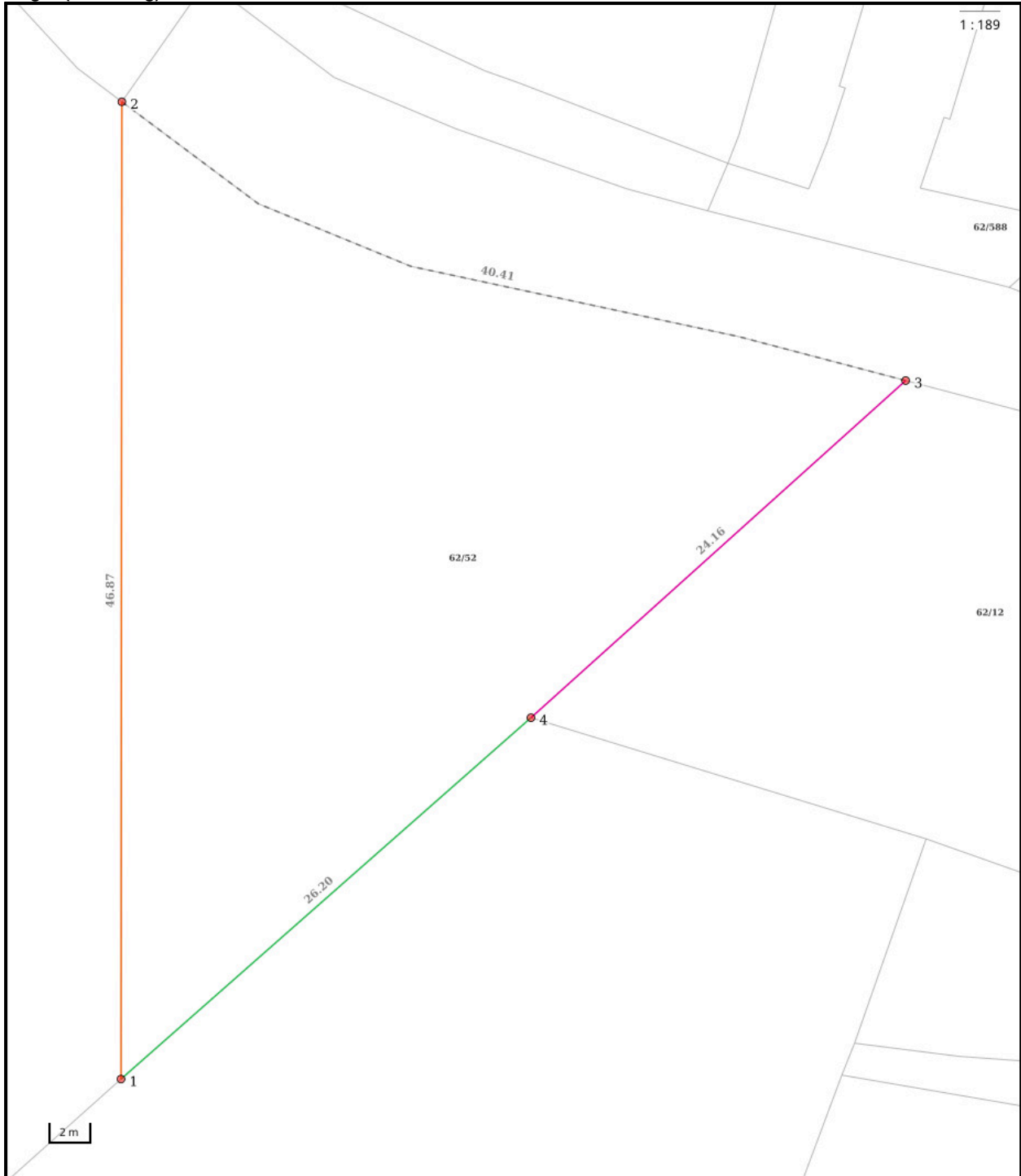
Hjelpelinjer

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

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

- - - Vannkant
- - - Veikant

- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

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

**Areal og koordinater**

**Areal:** 822,80m<sup>2</sup>                      **Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

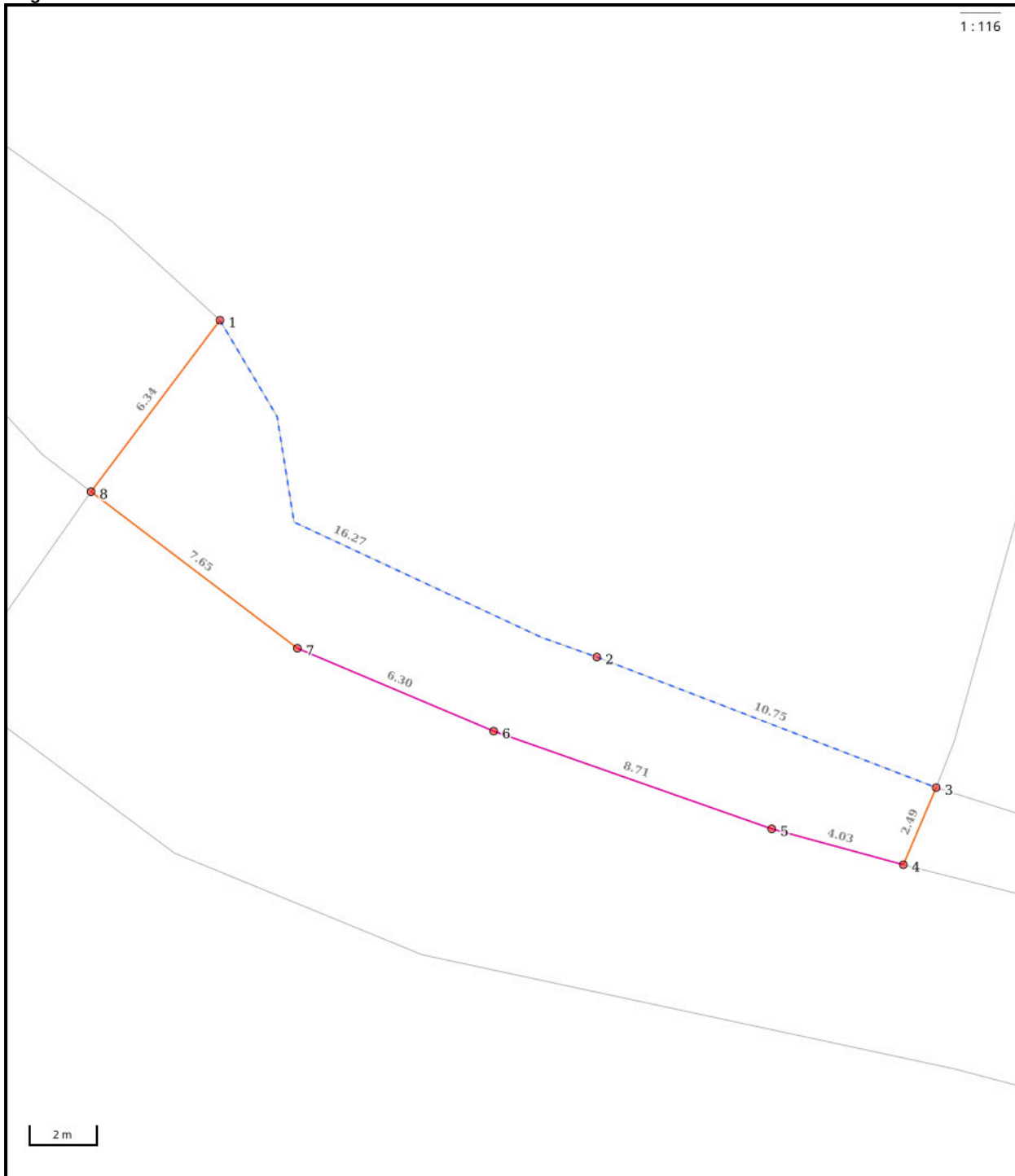
**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode  | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype        |
|-------|--------------|------------|---------------------|---|-------------|--------|------------------|-------------|------------------------|
| 1     | 7 195 492,99 | 624 148,87 | 46,87m              | Terrengmålt   | 14          |        | Jord             | Nei         | Rør                    |
| 2     | 7 195 539,65 | 624 144,48 | 40,41m              | Frihåndstegning:<br>Digitalisert fra kroking<br>på kart | 1000        |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt |
| 3     | 7 195 529,90 | 624 183,14 | 24,16m              | Genererte data: Fra<br>annen geometri                   | 500         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt |
| 4     | 7 195 512,11 | 624 166,79 | 26,20m              | Terrengmålt   | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Annen detalj           |

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Teig 2**

1:116



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

- Vannkant
- Veikant

- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

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

**Areal og koordinater****Areal:** 89,70m<sup>2</sup>**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode  | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
|-------|--------------|------------|---------------------|---|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1     | 7 195 551,22 | 624 151,29 | 16,27m              | Frihåndstegning:<br>Digitalisert fra kroking<br>på kart | 1000        |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpепunkt            |
| 2     | 7 195 542,36 | 624 163,32 | 10,75m              | Digitalt<br>stereoinstrument                            | 9999        |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpепunkt            |
| 3     | 7 195 539,47 | 624 173,67 | 2,49m               | Digitalt<br>stereoinstrument                            | 9999        |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt            |
| 4     | 7 195 537,10 | 624 172,92 | 4,03m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic)               | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 5     | 7 195 537,79 | 624 168,95 | 8,71m               | Genererte data: Fra<br>annen geometri                   | 500         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt            |
| 6     | 7 195 539,89 | 624 160,49 | 6,30m               | Genererte data: Fra<br>annen geometri                   | 500         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt            |
| 7     | 7 195 541,78 | 624 154,49 | 7,65m               | Genererte data: Fra<br>annen geometri                   | 500         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt            |
| 8     | 7 195 545,81 | 624 147,98 | 6,34m               | Frihåndstegning:<br>Digitalisert fra kroking<br>på kart | 1000        |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt            |

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

|                    |                |                                 |                                  |         |
|--------------------|----------------|---------------------------------|----------------------------------|---------|
| Arbeidssted (adr.) |                | Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) |                                  |         |
| Kolvereid          |                | 62/52                           |                                  |         |
| Arbeidets art.     | Bygningens art | Dato for søknad                 | Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) | Sak nr. |
| Tilbygg            | Bolighus       | 5/6-78                          | 27/6-78                          | 213/38  |
| Byggherre          |                | Adresse                         |                                  | Tlf.    |
| Emma Finnehaug     |                | 7970 KOLVEREID                  |                                  |         |
| Anmelder           |                | Adresse                         |                                  | Tlf.    |
| Emma Finnehaug     |                | 7970 KOLVEREID                  |                                  |         |
| Ansvarshavende     |                | Adresse                         |                                  | Tlf.    |
| Emma Finnehaug     |                | 7970 KOLVEREID                  |                                  |         |

Vi har besikttet arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Ingen

|              |          |                               |
|--------------|----------|-------------------------------|
| Sted og dato | Stempel  | <b>For bygningskontrollen</b> |
| Kolvereid    | 18/12-78 | <i>Age Skafthemo</i>          |
|              |          | Underskrift                   |

Sendes til **Kommunekassereren i Hæroy, Kolvereid Sparebank,**

Byggherre  
  Anmelder  
  Ansvarshavende  
  Byggeløyvemyndighet  
  Ligningssjefen

Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-77



# Nærøy kommune

Teknisk avdeling

## Melding om vedtak

Jan Finnehaug

7970 KOLVEREID

Deres ref:

Vår ref:  
02/01035-3

Saksbeh:  
Gretha M. Fosseng, 74 38 27 32

Arkivkode:  
62/52 L42

Dato:  
16.08.02

### Særutskrift: Melding og tiltak - verandatilbygg bolig

*Vedtaket kan påklages jfr. Forvaltningslovens §§ 2e) og 28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Fylkesmannen er klageinstans.*

Med hilsen

  
Gretha M. Fosseng



# Nærøy kommune

Arkiv: 62/52 L42  
Saksmappe: 02/01035-2  
Saksbehandler: Gretha M. Fosseng  
Dato: 16.08.02

| Utvalgssaksnr | Utvalg                            | Vedtaksdato |
|---------------|-----------------------------------|-------------|
| 149/02        | Delegasjonssaker Teknisk avdeling | 16.08.02    |

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Sak:</b>          | <b>Melding og tiltak - verandatilbygg bolig</b><br>Tiltakshaver: Jan Finnehaug, 7970 Kolvereid<br>Byggeplass: Gnr. 62 bnr. 52, Kolvereid |
| Dok. (utsendt):      | oversiktskart  |
| Dok. (ikke utsendt): | melding - tegninger - søkn. dispensasjon byggegrense   |

## Vedtak:

Med hjemmel i veglovens § 30 gis det dispensasjon fra byggegrense kommunal veg. Dispensasjon begrunnes med at omsøkte tiltak ikke vil være til ulempe for vegtrafikken eller vedlikehold. Dispensasjonen gis på vilkår av at søker underskriver egen erklæring.

Før øvrig er det ingen merknader til byggemeldte tiltak i medhold av PBL's § 86a. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at arbeidet utføres i samsvar med bestemmelser og vilkår gitt i PBL med tilhørende forskrifter og vedtekter.

Vedtaket er et enkeltvedtak med klageadgang jfr. FVL's §§ 2 e) og 28.

## Bakgrunn

Det meldes om oppføring av veranda som tilbygg bolig, grunnflate 30 m<sup>2</sup>. Omsøkte tilbygg vil bli liggende 8,0 m fra vegmidte kommunal veg. Dispensasjon byggegrense er derfor nødvendig. Øvrige avstander er ok. Nabosamtykke foreligger.

## Vurdering

Teknisk avdeling har vurdert at omsøkte tiltak ikke vil være til hinder for offentlig ferdsel eller vegvedlikehold, og anbefaler at dispensasjon byggegrense innvilges, på vilkår av underskrevet grunneiererklæring jfr. søknadsskjema.

## Avgjørelsesmyndighet

Ifølge delegasjonsreglementet pkt. G for Nærøy kommune og videredelegering dat. 27.10.95 er teknisk sjef gitt fullmakt til å fatte vedtak i saken.

Kolvereid, 16.08.2002

Arnt M. Wendelbo  
teknisk sjef

SØKNADSSKJEMA FOR AVKJØRSEL/DISP. AVSTAND BYGGING KOMMUNAL VEG

(Sett kryss - x - der det passer)

Søker: Jan Fimrehaug  
(navn) (postadresse)

Søknad om avkjørsel:

avkjørselstillatelse fra kommunal veg  
\_\_\_\_\_  
(navn, nummer, beskrivelse av kommunal veg)

utvidet bruk av avkjørsel fra kommunal veg  
\_\_\_\_\_  
(navn, nummer, beskrivelse av kommunal veg)

til eiendommen/eiendommene/parsell av eiendommen/parsell av eiendommene (stryk det som ikke passer)

gnr. \_\_\_\_\_ bnr. \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

gnr. \_\_\_\_\_ bnr. \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

gnr. \_\_\_\_\_ bnr. \_\_\_\_\_ fnr. \_\_\_\_\_

Omsøkte avkjørsel skal brukes for adkomst til

- bolighus med \_\_\_\_\_ (ant. boenheter)  industri  
 fritidshus  forretning  \_\_\_\_\_ (annet)

Søknad om byggeinjeavstand:

Dispensasjon fra veglovens § 29 om minsteavstand fra vegmidte kommunal veg til bygning som er 5,0 meter. Her vil avstanden bli 8,0 (antall meter).

Unntak fra reguleringsplanen " \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (navn/betegnelse på planen) bestemmelser om byggegrensen  
som er \_\_\_\_\_ (antall meter) regnet fra vegmidte. Her vil avstanden fra vegmidte  
til bygning bli \_\_\_\_\_ (antall meter).

for bygning, dvs.

- bolighus Veranda  industri  
 forretning -  garasje/uthus  \_\_\_\_\_ (annet)

på eiendommen gnr. 62 bnr. 52 fnr. \_\_\_\_\_

/parsell av eiendommen gnr. \_\_\_\_\_ bnr. \_\_\_\_\_

for  
DET FASTE UTVALGET  
FOR PLANSAKER D14902

Ovennevnte er vist på situasjonsriss/-kart/-skisse etc.

W. V. V. V. (sted) 29/7/02 (dato) Jan Fimrehaug  
(søkerens underskrift)

Skal ikke utfylles av søker.

Uttalelse fra anleggsavd.: (Grunnlag "Kommunalteknisk norm - Vegnorm")

Søknaden anbefales:

Ja

Ja, og på følgende vilkår \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ikke. Dette p.g.a. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ovennevnte er vist på vedlagt skisse/plan merket \_\_\_\_\_

Saksbehandler: \_\_\_\_\_ (navn) \_\_\_\_\_ (dato)

Avgjørelsesmyndighet:

Ifølge delegasjonsreglementet pkt. G for Nærøy kommune og videredelegering datert 27.10.95 og 15.02.96, er bygningssjefen gitt fullmakt til å fatte vedtak i saken.

Vedtak/tillatelse:

Med hjemmel i vegloven av 21.06.63 med endringer senest ved lov 01.03.96, innvilges

Søknaden

Søknaden på følgende vilkår

\_\_\_\_\_

Ikke, p.g.a. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Eventuell:

1. Tillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år etter at tillatelsen er gitt.
2. Avkjørseltillatelse er gitt i h.h.t. bestemmelser om avkjørsler i Vegloven av 21. juni 1963 med endringer senest ved lov 1. mars 1996. Avkjørsel skal utformes i h.h.t. vegnormalene, jfr. § 43 i vegloven, og på eventuelle ovennevnte spesielle vilkår.
3. Dispensasjon fra byggelinjeavstand betinger at eieren/søkeren på egne og senere hjemmelshavers vegne
  - fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider av eksisterende vegbane eller vegtrafikken som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen
  - vedtar og sørge for at det området av eiendommen som ligger innen en avstand av 3 meter fra vegbanekanten ikke må benyttes til opplagsplass av noen artved sin underskrift.

Kolvereid, den \_\_\_\_\_ (bygningssjefen i Nærøy)

Dette vedtak kan påklages til Nærøy formannskap. Klagen sendes om bygningssjefen. Klagefristen er 3 uker fra melding om vedtaket er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen. Klagen skal angi det vedtaket det klages over og hvilken endring som ønskes. Den bør også nevne grunnen for klage.

Jeg, hjemmelshaver av eiendommen gnr. \_\_\_\_\_, bnr. \_\_\_\_\_, fnr. \_\_\_\_\_, vedtar på egne og senere hjemmelshavers vegne betingelsene i pkt. 3 under "eventuell" ved min underskrift (se overfor).

Sted: \_\_\_\_\_ (dato) \_\_\_\_\_ (underskrift)

NÆRØY KOMMUNE  
 S.nr. 02/1036 74346  
 Bygningsnr. (fylles ut av kommunen) 55 BRR

**Melding om tiltak**  
 etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81, 85, 86 a,  
 jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Stempel/d. TEK  
 Mott: 05 AUG. 2002

Til kommune: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

NERØY

Ark.kode P: 62/52  
 Ark.kode S: 142  
 Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei  
 Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

**Meldingen gjelder**

|                              |                                     |   |         |             |          |  |
|------------------------------|-------------------------------------|---|---------|-------------|----------|--|
| <b>Eiendom/byggested</b>     | Gnr. 62                             | Bnr. 52   | Festnr. | Seksjonsnr. |          |  |
|                              | Adresse                             |   |         | Postnr.     | Poststed |  |
| <b>Tiltakets art SAK § 2</b> | <input type="checkbox"/>            | Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)                                     |         |             |          |  |
|                              | <input type="checkbox"/>            | Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23) |         |             |          |  |
|                              | <input checked="" type="checkbox"/> | Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)                           |         |             |          |  |
|                              | Spesifiser kort tiltakets art       |   |         |             |          |  |
|                              | Tilleggs veranda                    |   |         |             |          |  |

**Forhåndskonferanse**

Pbl § 93 a Forhåndskonferanse er avholdt  Ja  Nei Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr. E -

**Estetikk**

Pbl § 74, 2. ledd, SAK § 21 nr. 1 e Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene. Vedlegg nr. E -

**Arealdisponering**

|                     |   |                               |                          |                          |  |                 |                                  |
|---------------------|---|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--|-----------------|----------------------------------|
| <b>Planstatus</b>   | <input checked="" type="checkbox"/>   | Arealdel av kommuneplan       | <input type="checkbox"/> | Reguleringsplan          | <input type="checkbox"/>                   | Bebyggelsesplan | Sett kryss for eksisterende plan |
|                     | Spesifiser nærmere  |                               |                          |                          |  |                 |                                  |
|                     | Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv |                               |                          |                          |  |                 | Tillatt grad av utnyttning       |
| <b>Oppmålt tomt</b> | Beregningsregler i reguleringsplan  |                               |                          |                          |  |                 |                                  |
|                     | <input type="checkbox"/>  | Prosent bebygd areal (% BYA)  |                          | <input type="checkbox"/> | Tillatt bruksareal (T-BRA m <sup>2</sup> ) |                 |                                  |
|                     | <input type="checkbox"/>  | Prosent tomtutnyttelse (% TU) |                          | <input type="checkbox"/> | Annet                                      |                 |                                  |
|                     | <input type="checkbox"/>  | Ja                            | <input type="checkbox"/> | Nei                      | Tomteareal                                 |                 |                                  |

|   |   |                  |                     |                |
|---|---|------------------|---------------------|----------------|
| <b>Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning</b> | Antall etasjer (TEK § 4-1)                        | Eldre bebyggelse | Ny bebyggelse       | Sum            |
|   | Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)              | m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup> |
|   | Bruttoareal (NS 3940)                             | m <sup>2</sup>   | 6930 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |
|   | Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket |                  |                     |                |

Vis beregning av grad av utnyttning

DET FASTE UTVALGET  
 FOR PLANSAKER 11/49/02

## Arealdisponering (forts.)

|         |   |                             |             |                              |
|---------|---|-----------------------------|-------------|------------------------------|
| Avstand | Minste avstand fra den planlagte bygning til:   | Nabogrense 8                | Vegmidte 8m | Annen bygning                |
|         | Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?  | <input type="checkbox"/> Ja | Avstand m   | <input type="checkbox"/> Nei |
|         | Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?  | <input type="checkbox"/> Ja | Avstand m   | <input type="checkbox"/> Nei |
|         | Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere |                             |             |                              |

## Tilknytning til veg og ledningsnett

|  |   |   |  |  |  |
|--|---|---|--|--|--|
| Adkomst<br>vegloven,<br>pbl §§ 66, 67  | Gir tiltaket endrede/<br>nye avkjøringsforhold?   | Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: |  |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei  | <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg  | Er avkjøringstillatelse gitt?                            | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |  |
|  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg                                      | Er avkjøringstillatelse gitt?                            | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |  |
|  |   | <input type="checkbox"/> Privat veg   | Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?                | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |  |
| Vann-<br>forsyning<br>pbl §§ 65, 67  | Tilknytning i forhold til tomta   |   |  |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk   |   |  |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Privat vannverk  |   |  |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann                                   | Beskriv   |  |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann                              |   |  |  |  |
| Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |   |   |  |  |  |
| Avløp<br>pbl §§ 66, 67   | Tilknytning i forhold til tomta   |   |  |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg   |   |  |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg  | Skal det installeres vannklosett?   | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |  |  |
|  |   | Foreligger utslippstillatelse?  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |  |  |
| Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei  |   |   |  |  |  |
| Overvann   | Takkvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng |   |  |  |  |

## Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

|                             |   |  |                        |              |
|-----------------------------|---|--|------------------------|--------------|
| Senterpunkt<br>for tiltaket | Kartblad<br>(hvis oppgitt på situasjonskart): | Koordinatsystem<br>(hvis oppgitt på situasjonskart): | Senterpunkt angitt ved |              |
|                             |   |  | X-koordinat:           | Y-koordinat: |
| Koder                       | Næringsgruppekode                             | Bygningstypekode                                     |                        |              |

## Vedlegg

| Beskrivelse av vedlegg                      | Gruppe | Nr. fra – til | Ikke relevant |
|---|--------|---------------|---------------|
| Dispensasjonssøknader                       | B      | -             |               |
| Gjenpart av nabovarsel – NBR nr. 5155       | C      | -             |               |
| Kart, situasjonsplan                        | D      | -             |               |
| Redegjørelser og tegninger                  | E      | -             |               |
| Uttalelser fra andre offentlige myndigheter | I      | -             |               |
| Andre vedlegg                               | J      | -             |               |

## Erklæring og underskrift

|  |                            |   |                      |
|--|----------------------------|---|----------------------|
| Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK) |                            |   |                      |
| Navn   | Jan Finnehaug              | Telefon (dagtid)  | A: 74389750          |
|  |                            | Mobiltelefon  | P: 74395453          |
| Adresse  | 7970 Kollvereid            |   | Ev. organisasjonsnr. |
| E-postadresse  |                            | Postnr.   | Poststed             |
| Dato   | 29/7/02                    | <input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet |                      |
| Underskrift  | Gjentas med blokkbokstaver |   |                      |

## NABOSAMTYKKE

Undertegnede naboer og gjenboere til eiendommen.....  
(navn på eiendommen)

gnr. 62 bnr. 52 fnr..... med

hjemmelshaver Jan Finnehaug  
(navn)

på/i Kolvereid  
(stedsnavn)

er forevist tegningene av/for Tilbygg veranda  
(arbeidets art)

hvor tiltakshaver er Jan Finnehaug  
(navn)

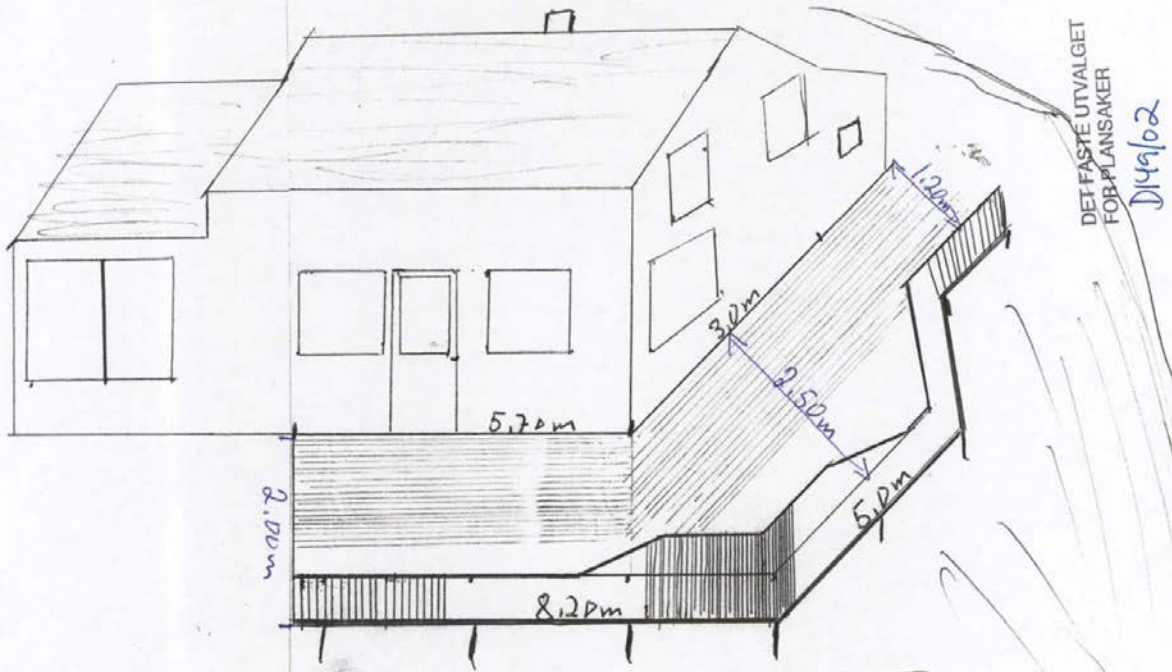
Vi (undertegnede) har intet å bemerke til at ovennevnte byggarbeider utføres etter de foreviste tegninger, og forøvrig etter bygningsmyndighetens nærmere bestemmelser.

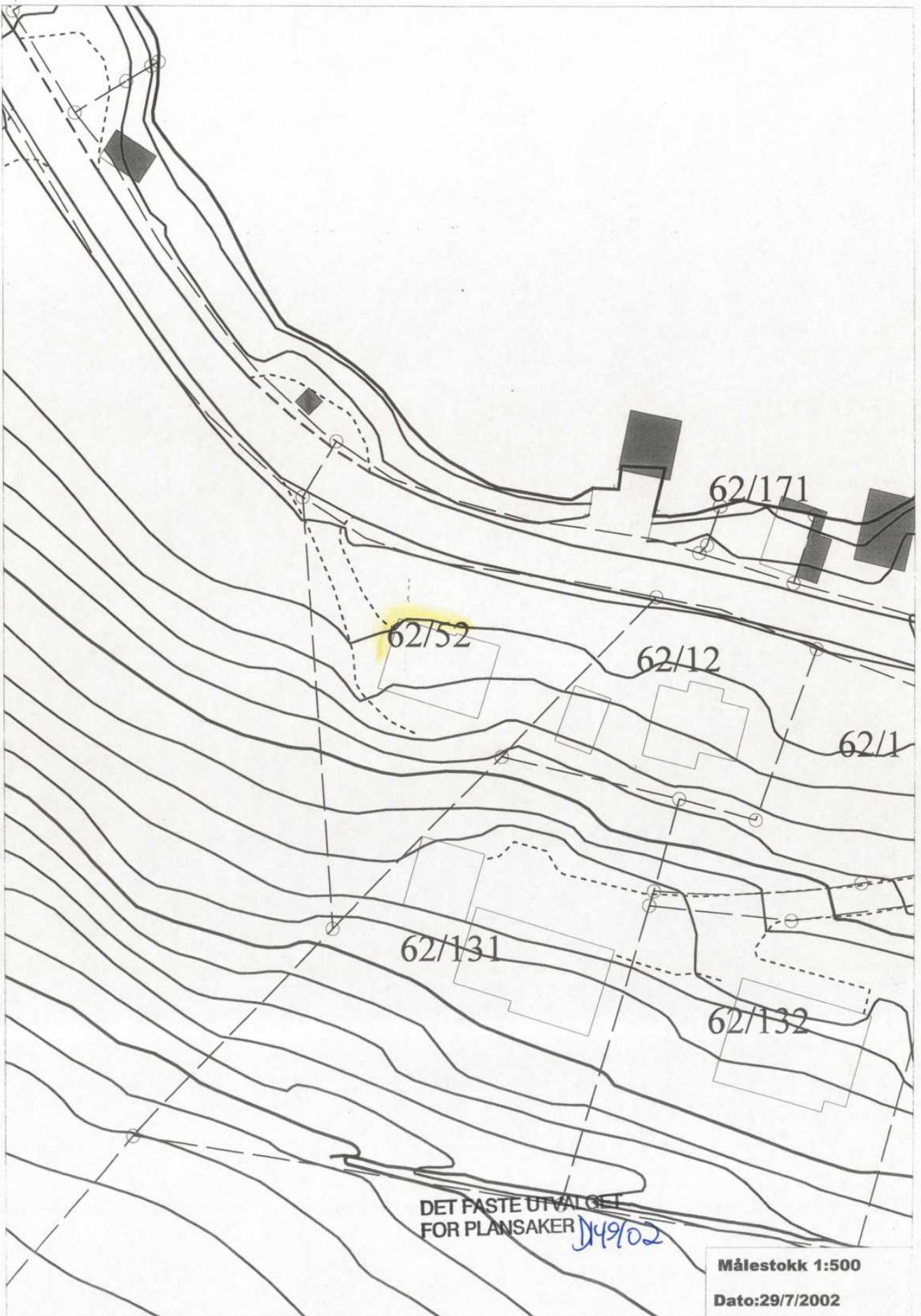
| Eiendom |      |      | Hjemmelshavers underskrift | Sted | Dato           |
|---------|------|------|----------------------------|------|----------------|
| Gnr.    | bnr. | fnr. |                            |      |                |
| x 62    | 13   |      | <u>Stafed Pømminger</u>    |      | <u>31/7-02</u> |
| 62      | 12   |      | <u>Elva Hansens</u>        |      | <u>6/8-02</u>  |
|         |      |      |                            |      |                |
|         |      |      |                            |      |                |
|         |      |      |                            |      |                |
|         |      |      |                            |      |                |
|         |      |      |                            |      |                |
|         |      |      |                            |      |                |
|         |      |      |                            |      |                |

DET FASTE UTVALGET  
FOR PLANSAKER  
D149/02

Jan Finnehaug

Gnr. 62 Bnr. 52







## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 62 **Bruksnr.:** 52

**Adresse:** Strandvegen 38, 7970 KOLVEREID

**Referanse:** 1707260020

#### Vedlegg

3 vedlegg

#### Kommentar

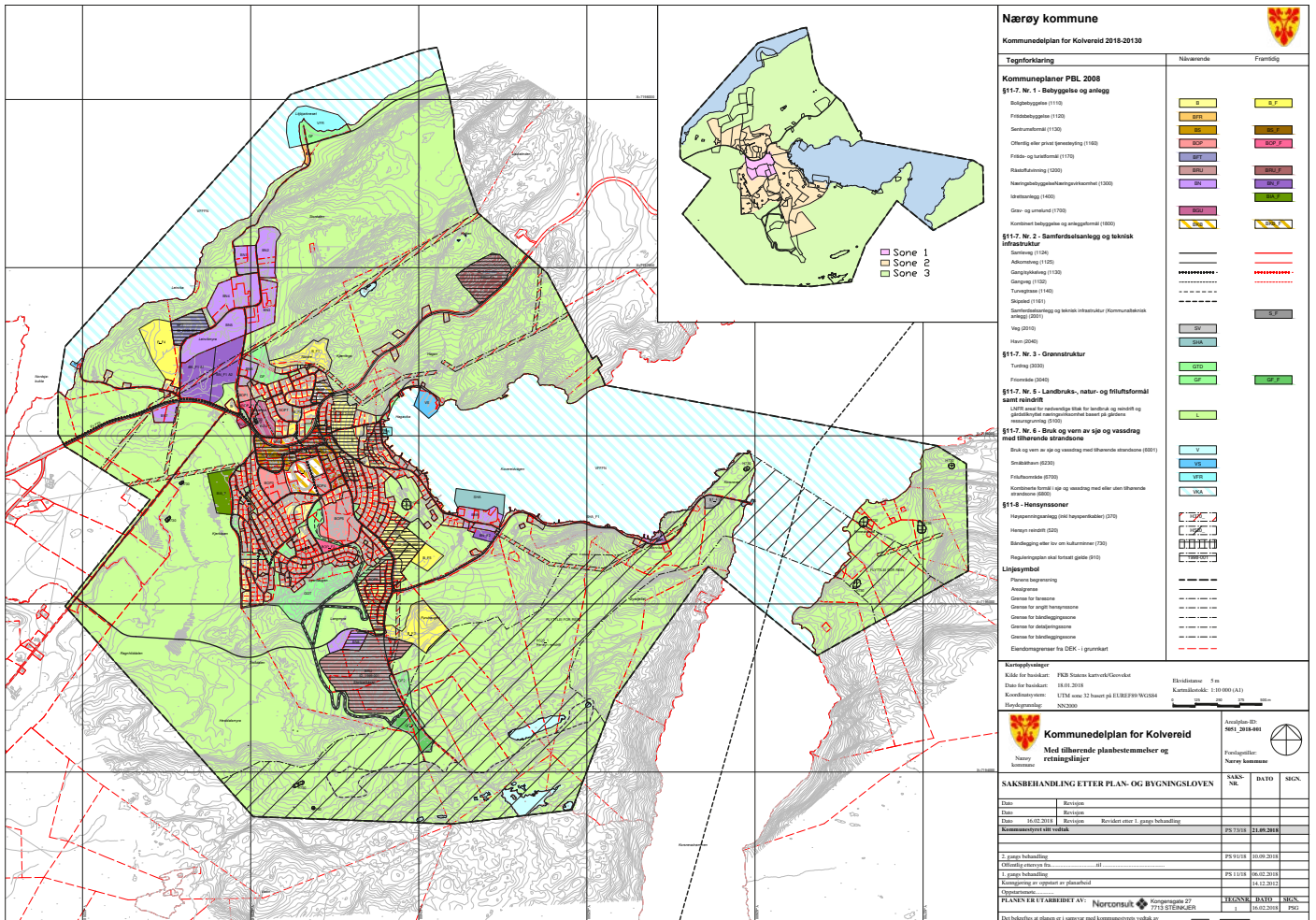
Eiendommen består av to teiger, hvorav teig sør for veggen har arealformål boligbebyggelse-nåværende, og teig nord for veggen har arealformål fritidsbebyggelse-nåværende

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



| Næroy Kommune   |                              | Kommunediplan for Kolvereid 2018-2030 |               |
|---|------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| Tegnforklaring  |                              | Nåværende                             | Fremtidig     |
| <b>Kommuneplaner PBL 2008</b>   |                              |                                       |               |
| Boligbyggetype (1110)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Friele- og parkbyggetype (1120)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Særskiltareal (1130)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Offentlig eller privat servicebygning (1140)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Skole- og barnehage (1150)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Skolekole (1200)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Næringsmiddelproduksjonsanlegg (1300)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Industri (1400)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Olje- og utvinn (1700)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Kombinert boligtype og anleggskategori (1800)                                       | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| <b>§11-7. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>                    |                              |                                       |               |
| Sveitstunell (1100)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Landingsplass (1120)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Geoplinjering (1130)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Geoplinje (1140)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Stasjonsplass (1150)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Kommunale planer) (2010)                | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Veg (2010)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Havn (2040)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| <b>§11-7. Nr. 3 - Grønnstruktur</b>   |                              |                                       |               |
| Grønnstruktur (2010)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| <b>§11-7. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og rekreasjonsområde samt reindrift</b>        |                              |                                       |               |
| Reindriftsområde (2010)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Landbruksområde (2020)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Rekreasjonsområde (2030)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| <b>§11-7. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende arealordninger</b> |                              |                                       |               |
| Sjø- og vassdrag (2010)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Utskjøttingsareal (2020)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Utskjøttingsareal (2030)  | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| <b>§11-8 - Hensynsoner</b>  |                              |                                       |               |
| Planleggingsområde (2010)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Planleggingsområde (2020)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Planleggingsområde (2030)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| <b>Lignesympol</b>  |                              |                                       |               |
| Planleggingsområde (2010)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Planleggingsområde (2020)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| Planleggingsområde (2030)   | [Symbol]                     | B.F                                   | [Symbol]      |
| <b>Ansvarlig</b>  |                              |                                       |               |
| Kode for forfatter  | FK20 Statens kartverk/GISnet | Etiketter                             | 5 m           |
| Dato for revisjon   | 16.02.2018                   | Kartkoordinat                         | 1 10 000 (A1) |
| Kartkoordinat   | 1278444 5072444              | Prosjekt                              | 101_2018-001  |
| Huskeregistrering   | SN2000                       | Prosjekt                              | Næroy kommune |
| <b>Kommunediplan for Kolvereid</b>  |                              |                                       |               |
| Med tilhørende planbestemmelser og retningslinjer                                   |                              |                                       |               |
| <b>SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b>                                  |                              |                                       |               |
| Dato  | Revisjon                     | SAKS-NR.                              | DATO          |
| Dato  | Revisjon                     | SAKS-NR.                              | DATO          |
| Dato  | Revisjon                     | SAKS-NR.                              | DATO          |
| <b>PLANSTRUKTUR</b>   |                              |                                       |               |
| 2. gangs behandling   | 16.02.2018                   | 101_2018-001                          | 16.02.2018    |
| 1. gangs behandling   | 16.02.2018                   | 101_2018-001                          | 16.02.2018    |
| 1. gangs behandling   | 16.02.2018                   | 101_2018-001                          | 16.02.2018    |
| <b>PLANSKYTARBRETT AV: Nærøysund 27 7715 STENKJØR</b>                               |                              |                                       |               |
| Det behandles på plass og i saksbehandling i kommunestyret vedtak av                |                              |                                       |               |



# SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr: 0

Bnr: 0

Fnr: 0

Snr: 0

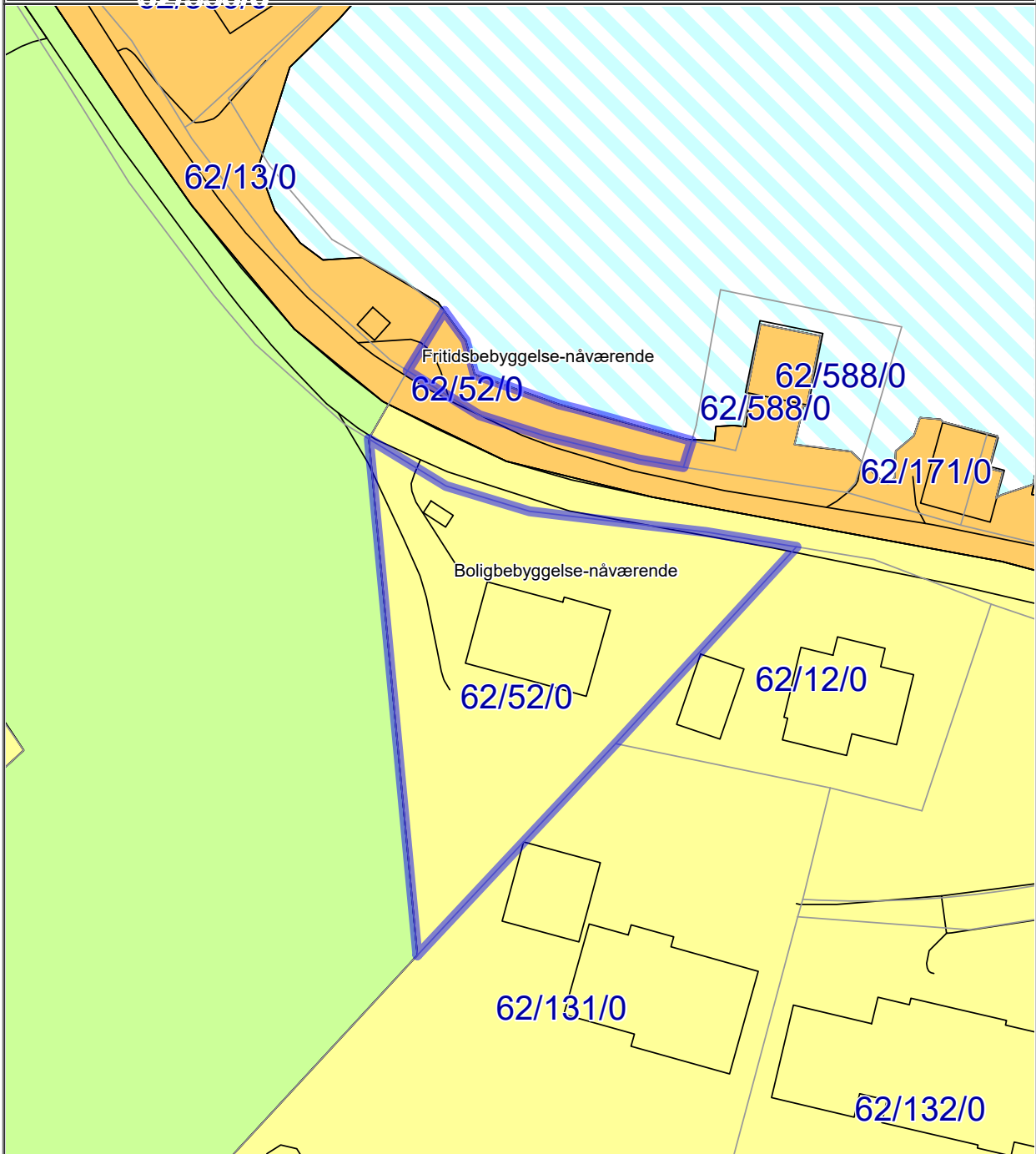
Adresse:

Hj.haver/Fester:

**NÆRØYSUND  
KOMMUNE**

Dato: 26/3-2026 Sign:













Målestokk 1:500

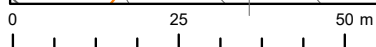


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.














## Eiendomsgrenser







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









Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring









|   |  |
|---|--|
|  | Adressepunkt                               |
|  | Kulturminne - punkt                        |
|  | Naturvernområde - punkt                    |
|  | Kulturminne - flate                        |
|  | Naturvernområde - flate                    |
|  | Bygningslinjer                             |
|  | Tiltaklinje                                |
| <b>Eiendomsgrenser</b>  |  |
|  | Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm         |
|  | Mindre nøyaktig, 31-199 cm                 |
|  | Lite nøyaktig, 200-499 cm                  |
|  | Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm |

|   |                  |
|---|------------------|
|  | Stolpe           |
|  | Anlegg           |
|  | Veglinje         |
|  | Sti              |
|  | Traktorveg       |
|  | Bekk/kanal/grøft |

### Høydekurver

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

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
|  | Valgt eiendom                     |
|  | Bolig, uthus, landbruk            |
|  | Fritids-/sesongbosted             |
|  | Bygning, annen kjent type         |
|  | Bygning uten matrikkelinformasjon |
|  | Parkeringsområde                  |
|  | VegGåendeOgSyklende               |
|  | Trafikkøy                         |
|  | VegKjørende                       |

|   |  |
|---|--|
|  | Vassflater                             |
|  | Bre                                    |
|  | AndreTiltak                            |
|  | BygningTiltak, endring                 |
|  | BygningTiltak, nybygg                  |
|  | BygningTiltak, riving                  |
|  | SamferdselTiltak                       |
|  | Andre tiltakstyper/<br>spesifiseringer |

# Nabolagsprofil

Strandvegen 38 - Nabolaget Kolvereid - vurdert av 10 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| 🚗 Kolvereid                   | 17 min 🚶 |
| Linje 660, 665, 761, 762, 763 | 1.4 km   |
| ✈ Rørvik lufthavn Ryum        | 29 min 🚗 |

## Skoler

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Kolvereid skole (1-10 kl.)     | 17 min 🚶 |
| 416 elever, 28 klasser         | 1.4 km   |
| Val videregående skole         | 20 min 🚗 |
| 100 elever, 7 klasser          | 17.6 km  |
| Ytre Namdal videregående skole | 28 min 🚗 |
| 350 elever, 22 klasser         | 23.4 km  |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



## Naboskapet

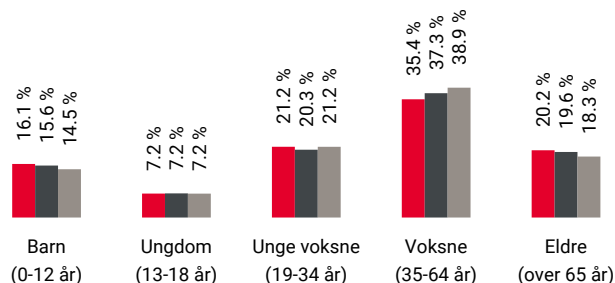
Godt vennskap 74/100



## Kvalitet på skolene

Bra 64/100

## Aldersfordeling



| Område            | Personer  | Husholdninger |
|-------------------|-----------|---------------|
| Kolvereid         | 1 826     | 960           |
| Nærøysund kommune | 9 732     | 5 174         |
| Norge             | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Kolvereid barnehage (1-5 år)        | 16 min 🚶 |
| 115 barn                            | 1.3 km   |
| Barnehage 1 avd Nøtteliten (0-5 år) | 20 min 🚶 |
| 43 barn                             | 1.7 km   |
| Strand barnehage (1-5 år)           | 12 min 🚗 |
| 45 barn                             | 10.5 km  |

## Dagligvare

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Coop Extra Kolvereid | 13 min 🚶 |
| Post i butikk        | 1 km     |
| Rema 1000 Kolvereid  | 13 min 🚶 |
| PostNord             | 1.1 km   |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Støynivået

Lite støynivå 92/100



### Trafikk

Lite trafikk 91/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100

## Sport

⚽ Kolvereid sentralidrettsanlegg 14 min 🚶  
Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle... 1.1 km

⚽ Kolvereid skole 17 min 🚶  
Aktivitetshall, ballspill 1.3 km

🚴 Fysioterapi & Trening 12 min 🚶

## Boligmasse



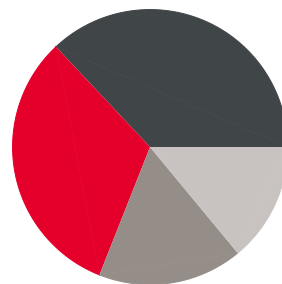
■ 71% enebolig  
■ 8% rekkehus  
■ 7% blokk  
■ 14% annet

## Varer/Tjenester

📦 Havnesenteret 27 min 🚗

📦 Apotek 1 Nærøy 13 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 32% i barnehagealder  
■ 37% 6-12 år  
■ 17% 13-15 år  
■ 14% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

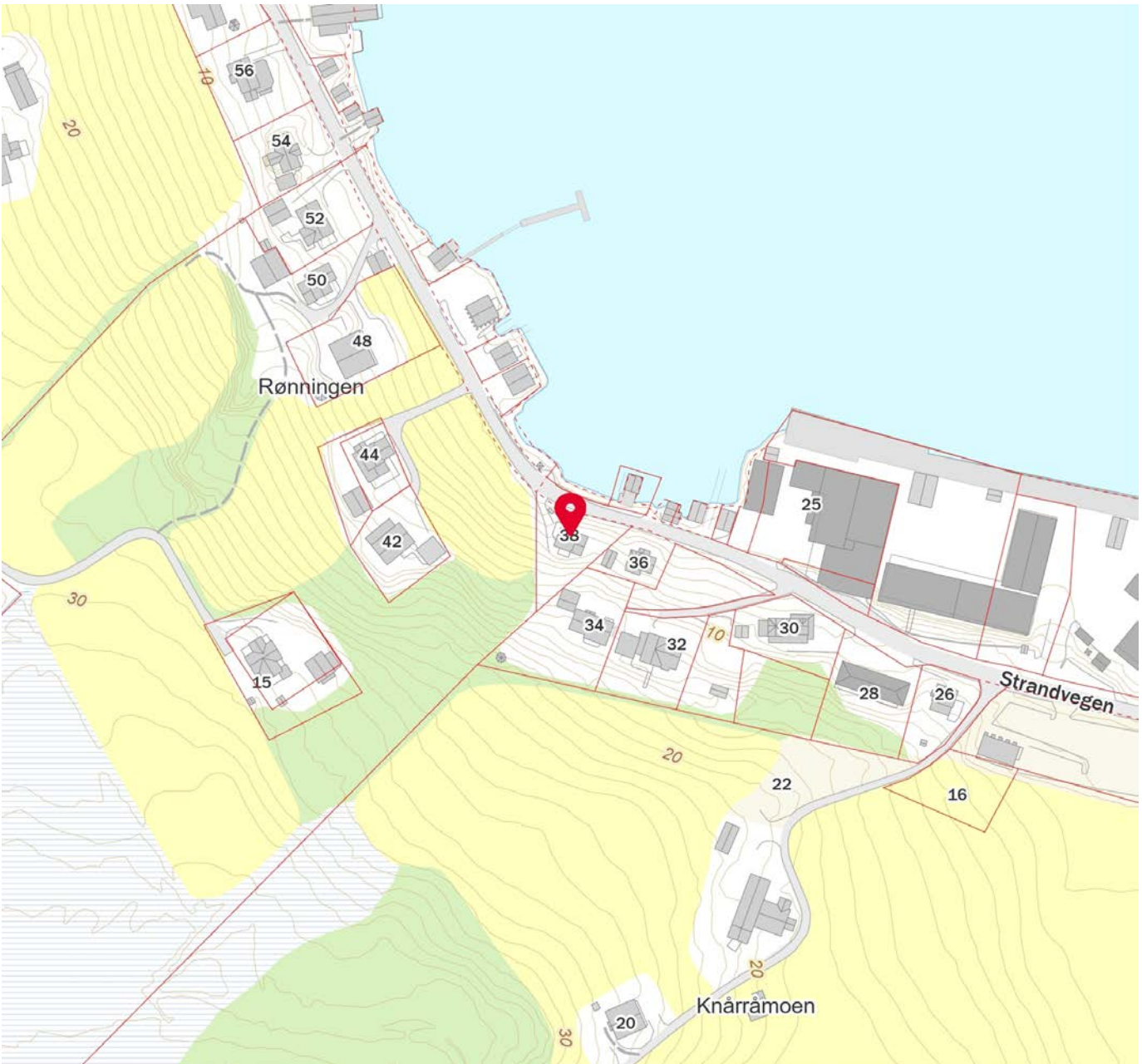
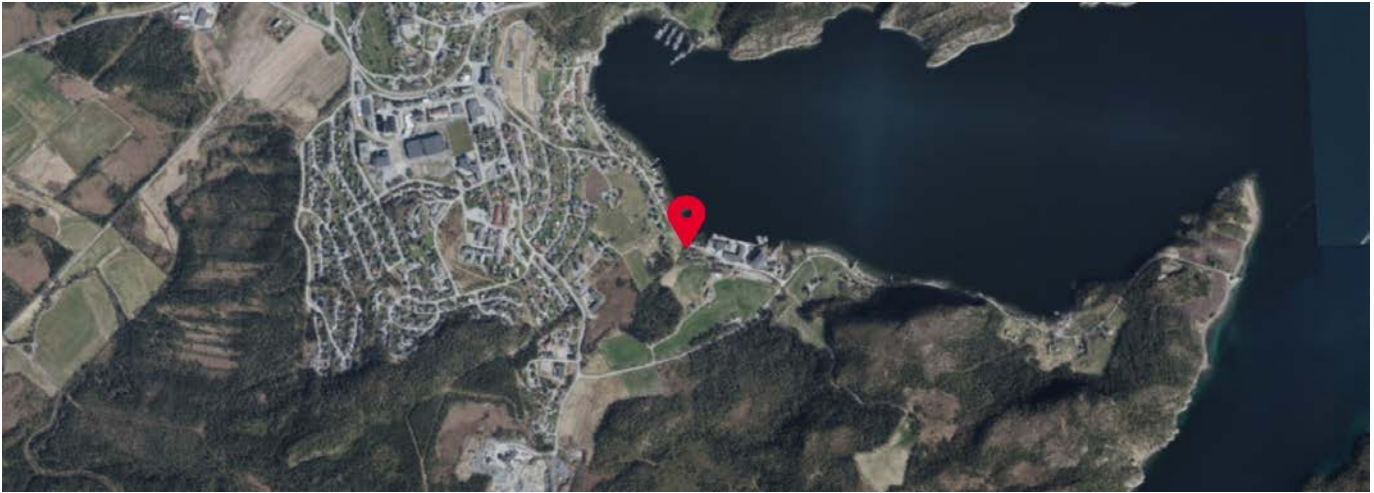


0% 50%

■ Kolvereid  
■ Nærøysund kommune  
■ Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 28% | 33%   |
| Ikke gift     | 57% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 7%  | 4%    |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

## Hvorfor boligselgerforsikring?


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

## Prisoversikt

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

Fremtind

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



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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Strandvegen 38  
7970 KOLVEREIDMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Anniken WaagøTelefon: 971 29 762  
E-post: anniken.waago@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre