

**aktiv.**



Sandvikveien 129, 7900 RØRVIK

**Hytte ved sjøen I kort vei fra Rørvik  
sentrum I Skjermet beliggenhet I 3  
soverom**





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 2 450 000,-  
**Omkostn.:** Kr 62 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 512 640,-  
**Selger:** Bjørn Ingar Grunnan  
Cecilie Hætta

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1990  
**BRA-i/BRA Total** 76/108 kvm  
**Tomtstr.:** 2418.2 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 211, bnr. 18  
**Oppdragsnr.:** 1707250047

# Hytte ved sjøen I kort vei fra Rørvik sentrum I Skjermet beliggenhet I 3 soverom

Aktiv eiendomsmegling v/Anniken Waagø har gleden av å presentere Sandvikvegen 129- en flott og skjemet fritidseiendom. Hytten er nymalt og eiendommen pent opparbeidet med planter og trær. Videre kan eiendommen skilte med nærhet til Sandvika sandstrand.

Verdt å merke seg:

Hytte med skjermet beliggenhet

Nymalt hytte

Tre soverom og hems

Varmepumpe

Flott opparbeidet uteområde

Velkommen på visning



# Innhold

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon .....     | 2  |
| Om eiendommen .....         | 4  |
| Tilstandsrapport .....      | 35 |
| Egenerklæring .....         | 57 |
| Energiattest .....          | 61 |
| Kommunaleavgifter .....     | 68 |
| Kommunal tilknytning .....  | 69 |
| El-rapport Tensio .....     | 70 |
| Feierapport .....           | 73 |
| Matrikkelrapport .....      | 74 |
| Bygningsskisser .....       | 82 |
| Byggemeld .....             | 84 |
| Bygningsskisser .....       | 85 |
| Planopplysninger .....      | 86 |
| Situasjonskart .....        | 87 |
| Tinglyste rettigheter ..... | 89 |
| Nabolagsprofil .....        | 91 |
| Budskjema .....             | 99 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 76 m<sup>2</sup>

BRA - e: 32 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 108 m<sup>2</sup>

TBA: 32 m<sup>2</sup>

### Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 50 m<sup>2</sup> Vf, gang, kjøkken/stue, soverom og bad.

2. etasje

BRA-i: 26 m<sup>2</sup> Loftstue og to soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

32 m<sup>2</sup> Terrasse- og balkongareal

### Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 32 m<sup>2</sup> Bod, grovkjøkken og vedbod.

### Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 29 m<sup>2</sup>.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA. Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er ikke framlagt noen byggetegninger slik at dagens bruk er ikke kontrollert opp i mot godkjente tegninger. Rombenevnelser



er gjort i henhold til dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Fritidsbolig: Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

Uthus: Er også med et mindre frittstående uthus med to rom av enkel konstruksjon.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

2418.2 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Eiertomt på ca. 2418,20 kvm.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (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**

Hytten ligger i et område med sandstrand og helt for seg selv. Det er spredt bebyggelse i området.

### **Adkomst**

Når du kommer over Nærøysundbrua svinger du av mot Rørvik flyplass etter brusvingen. Følg veien forbi ambulansestasjonen og velg så andre avkjørsel på venstre side. Det står et rødt busskur ved siden av veien der. Følg så veien rett frem mot Sandvika, og kjør forbi gården du kommer til etter ca 1,5 km. Ta så sving ned mot stranden og eiendommen ligger da på høyre side.

### **Offentlig kommunikasjon**

Fly: Rørvik lufthavn Ryum

Buss: Sandvik vegdele Linje 660

Buss: Høgda Linje 660

### **Bygningssakkyndig**

Sverre Kvaløsæter

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Bebyggelse som fritidsbolig på en og en halv etasje over støpt plate på mark bygd i ca. 1990 med to yttervegger av mur som pusset og malt og to vegger av bindingsverk med utvendig liggende kledning. Tak med saltaks fasong, innredet i andre etasje. Taktekking av metallplater. Med større terrasse på gavl sammenbygd med terrassestue/vinterhage med skifergulv og peis av naturstein.

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

Forhold som har fått TG2:

Vinduer og dører Oppsummering:

Vinduer opprinnelig som åpningsvinduer, men fjernet innvendige hasper på hovedplan og fungerer nå som fastkarmvinduer. Ikke på soveromsvindu. Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Midterste vindu på gavl 2. etg med punktert glass. Stedvis med noen fuktskjder. Også med noe friksjon mot karm, men kunne åpnes og som rømningsvei. Vinduer med godt utvendig vedlikehold. Som innvendig ubehandlet kan det forekomme noen kondensskjolder. Altandør med utvendige fuktskader, men fungerer. En av to ytterdører med tregghet mot karm og utettheter ved befarng. Vinduer i vinterhage med råte i bunnen hvor det må forventes utskiftninger.

Anbefalte tiltak:

Vedlikehold av altandør vil forlenge funksjonstid.

Takkonstruksjon Oppsummering:

Fra terreng ikke noe å bemerke. Er ikke med lufting i gesimser eller bak takrenne, så ukjent angående funksjon lufting. Ikke noe som tyder på at det er negative konsekvenser

Taktekking Oppsummering:

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Fra terreng ikke noe vesentlig å bemerke og kan ennå fungere i mange år, men noen skjolder og mindre rust kan forekomme. Er kappet nedre ender på inngang, noe som gjør det raskere utsatt for rust.

Trapp Oppsummering:

Rekkverket måles til 80 cm.

Anbefalte tiltak:

Redusere avstand mellom rekkverk i 2. etg som forebyggende tiltak og høyne til 90 cm.

Avløpsrør Oppsummering:

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumventil i kjøkkenbenk. Selger overtok anlegget som fungerer som ønsket og tømmes av kommunen. Ellers ikke noen kjennskap til utførelse når det gjelder utvendig anlegg.

#### Elektrisk Oppsummering:

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

#### Anbefalte tiltak:

Mindre bemerkning etter siste kontroll skulle ordnes før salg. mTG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

#### Varmtvannsbereder Oppsummering:

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

#### Våtrom Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca. 15 mm i forhold ved dør til sluk. Vinduets plassering i dusj har ikke medført skader grunnet forheng rundt hele dusjen. Er mindre åpning i siliconfuge mellom gulv og vegg i dusj. Skyldes trolig litt sig i gulvet.

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Sluket ser ut til å være støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). Det er ikke fliser på alt som vurderes å være våtsoner og ellers stor usikkerhet angående bruk av membran grunnet alder. Med utenpåliggende rør.

#### Oppsummering av sanitærutstyr:

Nedre nede servantskap med litt fuktskade mot dusj.

#### Oppsummering av ventilasjon:

Avtrekk startet ved enkel test. Er ikke med tilluft uten at vindu åpnes.

#### Forhold som har fått TG3:

#### Utstyr på tak Oppsummering:

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Det er ikke etablert noen takstige.

#### Anbefalte tiltak:



Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Beskrivelse: Skiftet servantbatteri (berøringsfri)

Arbeid utført av: av ufaglært/egeninnstas/dugnad

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest? Det foreligger ikke ferdigattest

### **Innhold**

Primærrom:

2. etasje: Loftstue, to soverom.

1 etasje: Stue/kjøkken, vf, soverom, bad.

### **Standard**

Eiendommen på 2418 m2 eiet tomt som fritidseiendom ca. 3-4 km fra Rørvik sentrum ligger for seg selv i landlige omgivelser ikke langt fra sjøen med vei til. Er med en del plen, singelbelagte områder rundt hovedbygg og uthus. Ellers godt opparbeidet og beplantet tilgrenset natur med varierende vegetasjon. Bebyggelse som fritidsbolig på en og en halv etasje over støpt plate på mark bygd i ca. 1990 med to yttervegger av mur som pusset og malt og to vegger av bindingsverk med utvendig liggende kledning. Tak med saltaks fasong, innredet i andre etasje. Taktekking av metallplater. Med større terrasse på gavl sammenbygd med terrassestue/vinterhage med skifergulv og peis av naturstein. Mindre hus ved innkjørsel som to bodrom, ett innredet totalt på ca. 7 kvm. Er av enkel uisolert konstruksjon med taktekking av bølget blikk uten undertak. Noe av nyere dato, tekking utvendig malt og generelt i bra stand. Bak boligen sammenbygd med uthus en vedbod på ca. 5 kvm. Den sammenbygd med opprinnelig Moelvenbrakke på 17 kvm satt på betongfundamenter på terreng. Er med utvendig liggende kledning, opprinnelig buet takkonstruksjon påsatt saltak i ettertid med tekking av metallplater. Takrenner av tre på en side. Gulvene noe som malte tregulv og malte plater, malt panel på vegger og buet himling av malte porøsplater. Er med eldre kjøkkeninnredning og komfyr. Avløp etablert, men bare med sommervann. Benyttes som to mindre bodrom og et mulig oppholdsrom.

På baksiden påbygd et bodrom i 2016 på ca. 10 kvm, men delvis under målbar høyde. Er med tregulv, ellers enkel trekonstruksjon med utvendig liggende kledning. Taktekking av metallplater over undertak av presenning. Er med luke i gulv hvor det tilkobles sommervann for innredet brakkerom ved siden. Byggene med varierende vedlikeholdsbehov med omfang noe avhengig av ønsket tilstand. Energiattest er

basert på normal byggeskikk på boliger i 1990. Denne boligen med mindre isolasjon enn boliger da, derfor energiattest trolig litt for god.

Takstmannens konklusjon:

Stue/kjøkken: Flisgulv m. varme, malt mur og ubehandlet panel på vegger, ubehandlet panel i himlinger.

Soverom: Fliser på gulv m. varme, malt lettklinkerblokker og ubehandlet panel på vegger. Ubehandlet panelt himling.

Bad: Fliser på gulv m. varme, ubehandlet panelt på vegger, flis i dusj. Ubehandlet panel i himling.

Med åpen dusj m. forheng, servantskap, wc, tilkobling for vaskemaskin.

Vf: Fliser på gulv, vegger og himling med ubehandlet panel.

2. etg.

Løftstue: Lakkert tregulv, vegger og himling som ubehandlet panel.

Soverom: Lakkert tregulv, vegger og himling som ubehandlet panel.

Soverom: Lakkert tregulv, vegger og himling som ubehandlet panel.

S-rom.

Bod: Fliser på gulv, vegger og himling som ubehandlet panel.

### **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. Møbler og inventar som står i hytten på visning medfølger i stor grad.

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Montert varmepumpe luft/luft. - 2018

Skiftet takrenner og spillblikk. - 2024

Malt fasader - 2025

### **TV/Internett/Bredbånd**

Ikke innlagt fiber. Det er Telenordekning på hytten.

**Parkering**

På egen gårds plass, i nedre del av hagen

**Solforhold**

Meget gode solforhold fra morgen til tidlig kveld, ca kl 19 på sommeren.

**Forsikringsselskap**

Tryg

**Polisenummer**

7398991

**Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

## Energi

**Oppvarming**

Vedovn, elektrisk og oppvarming med varmepumpe. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse. Varmepumpe er montert av fagfolk ifølge selger.

Feiing: 18.11.2020. Ikke utført feiing. Mangler stige på tak. Branntilsyn i 25.03.2021. 1 Avvik registrert- Mangler forskritsmessig stige på tak.

**Energikarakter**

E

**Energifarge**

Oransje

**Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 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.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 450 000

### Kommunale avgifter

Kr 8 668

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

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

### Formuesverdi primær

Kr 113 095

### Formuesverdi primær år

2023

### Andre utgifter

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

### Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 211, bruksnummer 18 i Nærøysund kommune.

### Offentligrettslig pålegg

Feiing: 18.11.2020. Ikke utført feiing. Mangler stige på tak.

Branntilsyn i 25.03.2021. 1 Avvik registrert- Mangler forskritsmessig stige på tak.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger



eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5060/211/18:

10.05.1989 - Dokumentnr: 3530 - Erklæring/avtale

Målebrev - erstatter tidl. midl. forretn..

14.12.1987 - Dokumentnr: 10209 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:211 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 235790 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1750 Gnr:11 Bnr:18

01.01.2020 - Dokumentnr: 1448392 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5050 Gnr:11 Bnr:18

28.11.1988 - Dokumentnr: 9244 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:211 Bnr:1

Rett til sjøveg til tomte og sjøen.

Fra bnr.6.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, og kommunen opplyser at det verken finnes ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen.

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

Privat vei med tinglyst veirett. Offentlig kommunalt vann og septikk med kommunal tømming. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til off. nett som må driftes av eier. Eier må delta i vedlikehold av privat vei frem til eiendommen og sjøen.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres

oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## **Kontraktsgrunnlag**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

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

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

## **Budgivning**

### Budgivning i forbrukerforhold

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

### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

## **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 450 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

61 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

62 640 (Omkostninger totalt)

79 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

82 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 512 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 529 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 532 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 62 640

### **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.

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en



rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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 Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglervederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,70% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 665 Kommunale opplysninger
- 16 500 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 000 Visninger per stk, maks fakturere for 2
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 67 715

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

### **Ansvarlig megler**

Anniken Waagø  
Eiendomsmegler  
[anniken.waago@aktiv.no](mailto:anniken.waago@aktiv.no)  
Tlf: 971 29 762

### **Ansvarlig megler bistås av**

Anniken Waagø  
Eiendomsmegler  
[anniken.waago@aktiv.no](mailto:anniken.waago@aktiv.no)  
Tlf: 971 29 762

### **Oppdragstaker**

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145  
Marøyvegen 6, 7900 Rørvik

### **Salgsoppgavedato**

14.01.2026







































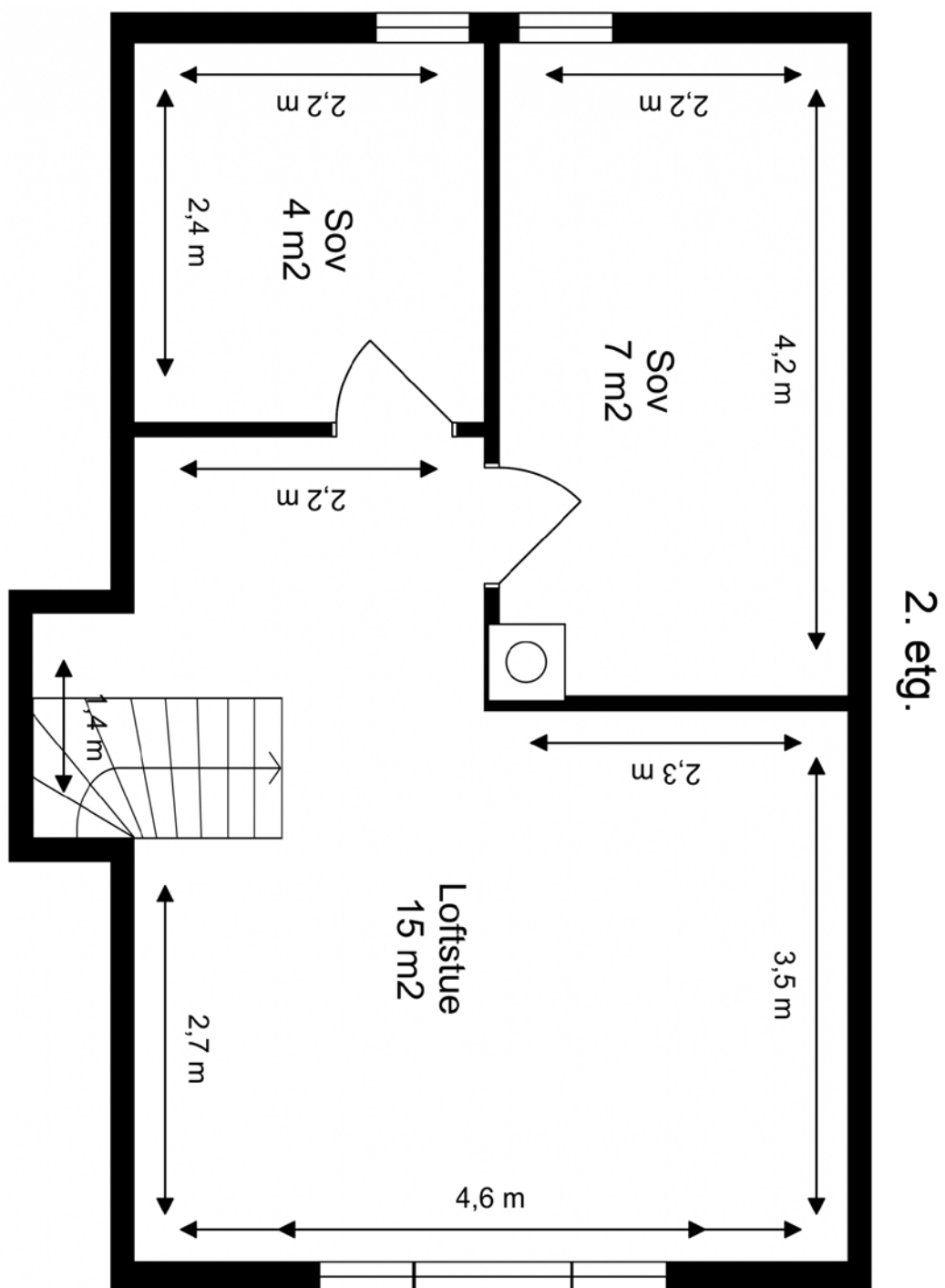






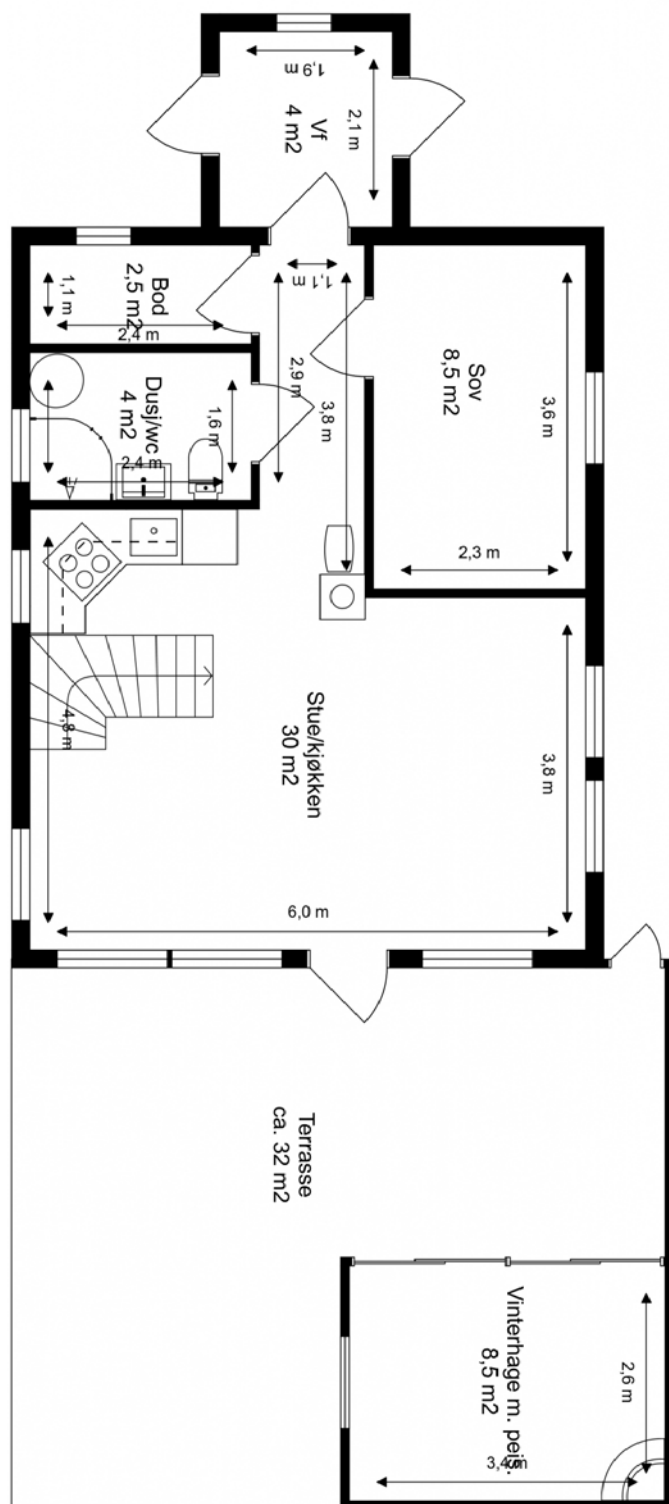






Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

## Sandvikveien 129



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



# 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



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

# Vedlegg



# Sandvikveien 129 7900 RØRVIK

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1990

BRA: 76 m<sup>2</sup>

BRA-i: 76 m<sup>2</sup>

Markedsverdi: kr 2 450 000,-



### Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

12

TG-2

11

TG-3

1

TG-IU

0



GNR: 211 BNR: 18

Sverre Kvaløsæter.  
Takst-Forum Trøndelag as

sverre@tft.no  
40004460

Sandvikveien 129  
7900 Rørvik

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: 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.

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

## TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.



## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/31178>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

### 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

#### Bygningsdeler med TG3

##### Utstyr på tak

###### Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Det er ikke etablert noen takstige.

###### Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

#### Bygningsdeler med TG2

##### Vinduer og dører

###### Oppsummering

Vinduer opprinnelig som åpningsvinduer, men fjernet innvendige hasper på hovedplan og fungerer nå som fastkarmvinduer. Ikke på soveromsvindu.

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Midterste vindu på gavl 2. etg med punktert glass. Stedvis med noen fuktskjoder. Også med noe friksjon mot karm, men kunne åpnes og som rømningsvei. Vinduer med godt utvendig vedlikehold. Som innvendig ubehandlet kan det forekomme noen kondensskjolder.

Altandør med utvendige fuktskader, men fungerer. En av to ytterdører med treghet mot karm og utettheter ved befarings.

Vinduer i vinterhage med råte i bunnen hvor det må forventes utskiftninger.

###### Anbefalte tiltak

Vedlikehold av altandør vil forlenge funksjonstid.

##### Takkonstruksjon

###### Oppsummering

Fra terreng ikke noe å bemerke. Er ikke med lufting i gesimser eller bak takrenne, så ukjent angående funksjon lufting.

Ikke noe som tyder på at det er negative konsekvenser.



## Taktekking

### Oppsummering

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Fra terreng ikke noe vesentlig å bemerke og kan ennå fungere i mange år, men noen skjolder og mindre rust kan forekomme.

Er kappet nedre ender på inngang, noe som gjør det raskere utsatt for rust.

---

## Trapp

### Oppsummering

Rekkverket måles til 80 cm.

### Anbefalte tiltak

Redusere avstand mellom rekkverk i 2. etg som forebyggende tiltak og høyne til 90 cm.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumentil i kjøkkenbenk.

Selger overtok anlegget som fungerer som ønsket og tømmes av kommunen. Ellers ikke noen kjennskap til utførelse når det gjelder utvendig anlegg.

---

## Elektrisk

### Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Kontrolltype Kontrolldato

19.06.2024

Det ble under kontrollen funnet følgende å bemerke:

STIKKPRØVE KONTROLL AV FRITIDSBOLIG MED ANNEKS

1 Anneks Moelvenbrakke

Bevegelig ledning var ikke av type egnet for formålet, jfr. FEL §37.

Gjelder opplegg til fastmontert kontakt over benk som er tilkoblet med bevegelig ledning og støpsel. Fast opplegg må legges opp.

2 Bad

Bevegelig ledning var ikke av type egnet for formålet, jfr. FEL §37.

Gjelder opplegg til fastmontert kontakt ved speil som er tilkoblet med bevegelig ledning og støpsel. Fast opplegg må legges opp.

3 Sikringsskap Stikkontakt manglet jordforbindelse, jfr. FEL §21.

Gjelder montert stikkontakt inne i sikringsskapet

### Anbefalte tiltak

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring og bemerkninger i forbindelse med kontroll.

Det anbefales lukking av avvik.

---

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

---

### Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca. 15 mm i forhold ved dør til sluk.  
Vinduets plassering i dusj har ikke medført skader grunnet forheng rundt hele dusjen.  
Er mindre åpning i siliconfuge mellom gulv og vegg i dusj. Skyldes trolig litt sig i gulvet.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket ser ut til å være støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).  
Det er ikke fliser på alt som vurderes å være våtsoner og ellers stor usikkerhet angående bruk av membran grunnet alder. Med utenpåliggende rør.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Nedre nede servantskap med litt fuktskade mot dusj.

### Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk startet ved enkel test. Er ikke med tilluft uten at vindu åpnes.

---



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**13.5.2025**

Rapportdato  
**27.6.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Bjørn Ingar Grunnan og Cecilie Hætta.**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sverre Kvaløster.** Telefon: **40004460**  
Firma: **Takst-Forum Trøndelag as** Epost: **sverre@tft.no**  
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.**



### Informasjon om boligen

Adresse: **Sandvikveien 129, 7900 Rørvik**

Kommunenr: **5060**

Gårdsnr: **211**

Bruksnr: **18**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Lelighetsnr:

Byggeår: **1990**

Boligtype: **Fritidsbolig**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen på 2418 m2 eiet tomt som fritidseiendom ca. 3-4 km fra Rørvik sentrum ligger for seg selv i landlige omgivelser ikke langt fra sjøen med vei til. Er med en del plen, singelbelagte områder rundt hovedbygg og uthus. Ellers godt opparbeidet og beplantet tilgrenset natur med varierende vegetasjon.

Bebyggelse som fritidsbolig på en og en halv etasje over støpt plate på mark bygd i ca. 1990 med to yttervegger av mur som pusset og malt og to vegger av bindingsverk med utvendig liggende kledning. Tak med saltaks fasong, innredet i andre etasje. Takteking av metallplater. Med større terrasse på gavli sammenbygd med terrassestue/vinterhage med skifergulv og peis av naturstein.

Mindre hus ved innkjørsel som to bodrom, ett innredet totalt på ca. 7 kvm. Er av enkel uisolert konstruksjon med takteking av bølget blikk uten undertak. Noe av nyere dato, teking utvendig malt og generelt i bra stand.

Bak boligen sammenbygd med uthus en vedbod på ca. 5 kvm. Den sammenbygd med opprinnelig Moelvenbrakke på 17 kvm satt på betongfundamenter på terreng. Er med utvendig liggende kledning, opprinnelig buet takkonstruksjon påsatt saltak i ettertid med teking av metallplater. Takrenner av tre på en side. Gulvene noe som malte tregulv og malte plater, malt panel på vegger og buet himling av malte porøseplater. Er med eldre kjøkkeninnredning og komfyr. Avløp etablert, men bare med sommervann. Benyttes som to mindre bodrom og et mulig oppholdsrom. På baksiden påbygd et bodrom i 2016 på ca. 10 kvm, men delvis under målbar høyde. Er med tregulv, ellers enkel trekonstruksjon med utvendig liggende kledning. Takteking av metallplater over undertak av presenning. Er med luke i gulv hvor det tilkobles sommervann for innredet brakkerom ved siden. Byggene med varierende vedlikeholdsbehov med omfang noe avhengig av ønsket tilstand.

Energiattest er basert på normal byggeskikk på boliger i 1990. Denne boligen med mindre isolasjon enn boliger da, derfor energiattest trolig litt for god.

#### Tiltak etter byggeår:

| År   | Beskrivelse                                         | Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker? |
|------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 2018 | Montert varmpumpe luft/luft.                        | Nei                                           |
| 2024 | Skiftet takrenner og spillblikk. Bygd større altan. | Ja                                            |
| 2025 | Malt fasader.                                       | Ja                                            |

## 5. Verdivurdering

|               |                |
|---------------|----------------|
| Markedsverdi: | kr 2 450 000,- |
| Type tomt:    | Selveier       |
| Tomteareal:   | 2 418 kvm      |

## 6. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

|                     |       |                                                                                                                                                                                |
|---------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal  | BRA-i | Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.                                                                                  |
| Eksternt bruksareal | BRA-e | Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg. |
| Innglasset balkong  | BRA-b | Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.                                          |

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

### Oppsummering av BRA alle bygg

| Bygg                        | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Fritidsbolig.               | 76         | 76                         | 0                           | 0                          | 32                              |
| Uthus.                      | 32         | 0                          | 32                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>108</b> | <b>76</b>                  | <b>32</b>                   | <b>0</b>                   | <b>32</b>                       |

Bygning: Fritidsbolig.



## Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 2. etasje                   | 26        | 26                         | 0                           | 0                          | 0                               |
| 1. etasje                   | 50        | 50                         | 0                           | 0                          | 32                              |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>76</b> | <b>76</b>                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>32</b>                       |

## Gulvareal

| Etasje                      | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| 2. etasje                   | 29              | 26                  | 3                                   |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>29</b>       | <b>26</b>           | <b>3</b>                            |

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                     | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|---------------------------------------|-------------------|
| 2. etasje                   | 26        | 26        | 0        | Loftstue, to soverom.                 | 0                 |
| 1. etasje                   | 50        | 47        | 3        | Vf, gang, kjøkken/stue, soverom, bad. |                   |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>76</b> | <b>73</b> | <b>3</b> |                                       |                   |

## Bygning: Uthus.

## Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje                   | 32        | 0                          | 32                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>32</b> | <b>0</b>                   | <b>32</b>                   | <b>0</b>                   | <b>0</b>                        |

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA       | P-ROM    | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom         | Beskrivelse S-Rom                                                          |
|-----------------------------|-----------|----------|-----------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1. etasje                   | 32        | 0        | 32        | Bod, grovkjøkken, vedbod. | Er også med et mindre frittstående uthus som to rom av enkel konstruksjon. |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>32</b> | <b>0</b> | <b>32</b> |                           |                                                                            |

## Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

## 7. Hovedrapport

### 7.1 Drenering

|                                                                                                                   |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                    | Støpt plate på mark |
| Ifølge tidligere rapport er det ikke etablert drenering grunnet godt drenerende grunnforhold.                     |                     |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                    | Nei                 |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                         | Nei                 |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                  |                     |
| Ikke noe som tyder på problemer med fukt fra grunnen og mindre risiko for skader grunnet ingen rom under terreng. |                     |

TG-1

### 7.2 Grunnmur og fundament

|                                                                                                                                   |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                                                                                                           | Plate på mark          |
| Grunnmur ser ut til å være av betong som utvendig malt.                                                                           |                        |
| Type byggegrunn                                                                                                                   | Byggegrunn av løsmasse |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?                                                                                         | Nei                    |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>                                                                                      |                        |
| Nesten ikke noe synlig av grunnmur grunnet terrasser og delvis mye tilfylt.<br>På synlige områder ikke registrert tegn til svikt. |                        |

TG-1

### 7.3 Støttemur

|                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                         |     |
| Med støttemur av betongblokker for område med vinterhage og altan.  |     |
| Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?                          | Nei |
| Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?  | Nei |
| <b>Oppsummering av støttemur</b>                                    |     |
| Ikke noe vesentlig å bemerke. Nytt rekkverk skulle ordnes før salg. |     |

TG-1

## 7.4 Balkong, terrasse, platting

| Type                                                                                                                             | Terrasse |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Med ny altan utenfor gavl stue sammenbygd med vinterhage. Av trekonstruksjon med spaltet dekke.                                  |          |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                           | Ja       |
| Bygd i 2025.                                                                                                                     |          |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                             | Nei      |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                  | Nei      |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                        | Ja       |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet? | Nei      |
| Er balkong / terrassen tekket?                                                                                                   | Nei      |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                               |          |
| <b>TG-0</b>                                                                                                                      |          |
| Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Ikke noe å bemerke.                       |          |

## 7.5 Vinduer og dører

| Beskrivelse                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vinduer med 2-lags glass datert 1989.<br>Ytterdører som beiset tredører.<br>Altandør som malt. |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                         | Ja  |
| Altandør skiftet i 2016.                                                                       |     |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                   | Ja  |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                                   | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                              | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                   | Nei |



| Oppsummering av vinduer og dører                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | TG-2 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>Vinduer opprinnelig som åpningsvinduer, men fjernet innvendige hasper på hovedplan og fungerer nå som fastkarmvinduer. Ikke på soveromsvindu.</p> <p>Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Midterste vindu på gavl 2. etg med punktert glass. Stedvis med noen fuktskjoder. Også med noe friksjon mot karm, men kunne åpnes og som rømningsvei. Vinduer med godt utvendig vedlikehold. Som innvendig ubehandlet kan det forekomme noen kondensskjoder.</p> <p>Altandør med utvendige fuktskader, men fungerer.</p> <p>En av to ytterdører med treghet mot karm og utettheter ved befaring.</p> <p>Vinduer i vinterhage med råte i bunnen hvor det må forventes utskiftninger.</p> |      |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |
| Vedlikehold av altandør vil forlenge funksjonstid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |

## 7.6 Yttervegger

| Type fasade                                                                                                          | Liggende kledning, Murpuss |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Langvegger som isolerte murvegger som pusset og malt. Gavler som trekonstruksjon med utvendig liggende bordkledning. |                            |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                               | Nei                        |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                                    | Nei                        |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                                             | Nei                        |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                      | Nei                        |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                           | Nei                        |
| Oppsummering av yttervegger                                                                                          | TG-1                       |
| <p>Kledning hovedsakelig med bra stand.</p> <p>Alt overflatebehandlet i 2025.</p>                                    |                            |

## 7.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| Type loft                                                            | Innredet loft (lukket konstruksjon) |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Loft innredet og benyttes som soverom med små vinduer og loftstue.   |                                     |
| Er loftet innredet etter byggeår?                                    | Nei                                 |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? | Nei                                 |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                 | Nei                                 |

|                                                                                                                                    |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                                                       | Ikke kontrollerbart |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                                                      | Nei                 |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                                              |                     |
| TG-1                                                                                                                               |                     |
| Fra undersiden ikke registrert tegn til noe galt. Ukjent utførelse konstruksjon, men ifølge tidligere rapport med 15 cm isolasjon. |                     |

## 7.8 Renner og nedløp

|                                                                                            |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Type                                                                                       | Metall |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                          | Ja     |
| Nye takrenner og spillblikk montert i 2025.<br>Nedløp satt på terreng med helning fra mur. |        |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                                                    | Nei    |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                                                    |        |
| TG-0                                                                                       |        |

## 7.9 Takkonstruksjon

|                                                                                                                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Takkonstruksjon                                                                                                                                                                   | Saltak              |
| Med saltaks fasong som a-trakstoler.                                                                                                                                              |                     |
| Inspisert fra                                                                                                                                                                     | Fra bakken          |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?                                                                                              | Nei                 |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?                                                                                             | Ikke kontrollerbart |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>                                                                                                                                            |                     |
| TG-2                                                                                                                                                                              |                     |
| Fra terreng ikke noe å bemerke. Er ikke med lufting i gesimser eller bak takrenne, så ukjent angående funksjon lufting.<br>Ikke noe som tyder på at det er negative konsekvenser. |                     |

## 7.10 Takteking

|                                                                          |              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Type teking                                                              | Metallplater |
| Taktekking av lakkerte metallplater mulig overflatebehandlet i ettertid. |              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Inspisert fra                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Fra bakken |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                  | Ukjent     |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?                                                                                                                                                                                                                        | Nei        |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?                                                                                                                                                                                                                       | Nei        |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                            | Ja         |
| <b>Oppsummering av taktekking</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| TG-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| <p>Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.</p> <p>Fra terreng ikke noe vesentlig å bemerke og kan ennå fungere i mange år, men noen skjolder og mindre rust kan forekomme.</p> <p>Er kappet nedre ender på inngang, noe som gjør det raskere utsatt for rust.</p> |            |

## 7:11 Utstyr på tak

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Er det krav til snøfanger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ja                     |
| Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja                     |
| Er det krav til stige for adkomst feier?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                     |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ja                     |
| <b>Oppsummering av utstyr på tak</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |
| TG-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |
| <p>Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.</p> <p>Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.</p> <p>Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.</p> <p>Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).</p> <p>.Det er ikke etablert noen takstige.</p> |                        |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |
| <p>Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.</p> <p>Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.</p>                                                                                                                                                                                                                                              |                        |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>10 000 - 50 000</b> |

## 7:12 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                                                  |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type                                                                                             | Betongdekke, Trebjelkelag |
| Gulv hovedplan som støpt plate på mark. 2. etg som trekonstruksjon og en del av takkonstruksjon. |                           |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                | Nei                       |



**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn****TG-1**

Gulvene ikke med større ujevnheter enn det som vurderes som naturlig og ingen konsekvenser for bruk av boligen. Med mindre svanke på stuegulv som kom like etter bygging grunnet komprimering av masser under. Vurderes som stabilt nå.

**7:13 Ildsted/Skorstein**

Type pipe

Element

Murpipe av tegloelementer som malt på hovedplan og pusset i 2.etg.. Ser ut til å være av naturstein over tak.

Er det montert ildsted?

Nei

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?

Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er innsisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

**Oppsummering av ildsted/skorstein****TG-1**

Murpipe uten noe å bemerke. Med åpen røkrørtilkobling grunnet fjerning av ovn.  
Ved montering av ovn anbefales kontroll av feievesen.  
Har ikke vært feiet i senere tid grunnet ingen.

**7:14 Kjøkken****Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

**Oppsummering av overflater og innredning****TG-1**

Kjøkken som del av stue med innredning av laminerte skrog med profilerte fronter av lakkert furu.  
Benkeplate med overflate av fliser.  
Med stekeovn med avtrekk over og oppvaskmaskin.

**Avtrekk**

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

**Oppsummering av avtrekk****TG-1**

Avtrekk fungerte ved enkel test. Har kommet langt i forventet funksjonstid om det er fra byggeår.

**7:15 Lovlighet**

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ikke kontrollert

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Små vinduer på soverom 2, etg medfører begrenset lysforhold.

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

To nye brannslukningsapparat.

**7:16 Trapp****Beskrivelse**

Trappa som åpen lakkert tretrapp med noe bratt utførelse som følge av plass.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Ja

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Nei

Mangler håndløper i trappeløp? Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

**Oppsummering av trapp****TG-2**

Rekkverket måles til 80 cm.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Redusere avstand mellom rekkverk i 2. etg som forebyggende tiltak og høyne til 90 cm.

**7:17 Avløpsrør**

|                                                                                                                                                                                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                                                                                                                          | Plast       |
| Avløp av plast til 4 kubikk septikk.                                                                                                                                                                                    |             |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                  | Ja          |
| Rørene tatt i bruk i 2004                                                                                                                                                                                               |             |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                                                                                            | Ja          |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                                                                                                                     | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                                                                                                                          | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                            | Nei         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                                                                                        | <b>TG-2</b> |
| Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumentil i kjøkkenbenk. Selger overtok anlegget som fungerer som ønsket og tømmes av kommunen. Ellers ikke noen kjennskap til utførelse når det gjelder utvendig anlegg. |             |

**7:18 Vannledninger**

|                                                                                   |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Type anlegg                                                                       | Plast, Kobber |
| Vannrør tatt i bruk i 2004 i forbindelse med tilkobling av vann.                  |               |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                 | Ja            |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?        | Nei           |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei           |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                     | Nei           |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                 | Nei           |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                  | Nei           |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                             | Nei           |



**Oppsummering av vannledninger****TG-1**

Stikkledning av plast med stoppekran i servantskap på bad fungerte.

**7.19 Elektrisk**

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

**Oppsummering av elektrisk****TG-2**

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Kontrolltype Kontrolldato

19.06.2024

Det ble under kontrollen funnet følgende å bemerke:

STIKKPRØVE KONTROLL AV FRITIDSBOLIG MED ANNEKS

1 Anneks Moelvenbrakke

Bevegelig ledning var ikke av type egnet for formålet, jfr. FEL §37.

Gjelder opplegg til fastmontert kontakt over benk som er tilkoblet med bevegelig ledning og støpsel. Fast opplegg må legges opp.

2 Bad

Bevegelig ledning var ikke av type egnet for formålet, jfr. FEL §37.

Gjelder opplegg til fastmontert kontakt ved speil som er tilkoblet med bevegelig ledning og støpsel.

Fast opplegg må legges opp.

3 Sikringsskap Stikkontakt manglet jordforbindelse, jfr. FEL §21.

Gjelder montert stikkontakt inne i sikringsskapet

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring og bemerkninger i forbindelse med kontroll.

Det anbefales lukking av avvik.

**7.20 Varmesentral**

Type anlegg

Varmepumpe

Med varmpumpe luft/luft montert i 2018

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Service utført i 2025.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

**Oppsummering av varmesentral****TG-1**

Varmepumpe skal normalt ha god stand.

**7.21 Varmtvannsbereder**

Plassering bereder

Bad

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2004

Størrelse

115 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Ja

**Oppsummering av varmtvannsbereder****TG-2**

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

**7.22 Ventilasjon**

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og spalter i noen vinduer.

**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Dagens løsning tilfredsstiller ønsket funksjon.

## Overflate

|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Som mindre rom med fliser på gulvet med varmer, flis som vegger i dusjområde ellers panel over sokkelflis.                                                                                                                                                                                  |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                      | Ukjent      |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                                                                                                                                                                                                                   | Nei         |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                                                                                                                                                                                                                | Nei         |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                                                                                                                                                                               | Ja          |
| Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?                                                                                                                                                                                                                                  | Ja          |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                                                                                                                            | Nei         |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                                                                                                                                                                                                          | Ja          |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                                                                                                                              | Nei         |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>TG-2</b> |
| Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca. 15 mm i forhold ved dør til sluk. Vinduets plassering i dusj har ikke medført skader grunnet forheng rundt hele dusjen. Er mindre åpning i siliconfuge mellom gulv og vegg i dusj. Skyldes trolig litt sig i gulvet. |             |

## Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                                                                                                                                                                                 | Nei         |
| Type sluk                                                                                                                                                                                                                                             | Støpejern   |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                                                                                                                                                                         | Nei         |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                                                                                                                                                                     | Nei         |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?                                                                                                                                                    | Nei         |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                 | Ja          |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                                                                                    | <b>TG-2</b> |
| Sluket ser ut til å være støpejernsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg). Det er ikke fliser på alt som vurderes å være våtsoner og ellers stor usikkerhet angående bruk av membran grunnet alder. Med utenpåliggende rør. |             |



### Sanitærutstyr

|                                                                                |             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                    |             |
| Med åpen dusj med forheng, servantskap. Toalett og tilkobling for vaskemaskin. |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                         | Ja          |
| Er det innebygd sistene til klosett?                                           | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                                           | <b>TG-2</b> |
| Nedre nede servantskap med litt fuktskade mot dusj.                            |             |

### Ventilasjon

|                                                                          |                  |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventiler                                                            | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                                        | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                                       | <b>TG-2</b>      |
| Avtrekk startet ved enkel test. Er ikke med tilluft uten at vindu åpnes. |                  |

### Fuktmåling

|                                                                                                                                                  |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                  | Ja          |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?                                                                                        | Nei         |
| <b>Oppsummering av fukt</b>                                                                                                                      | <b>TG-0</b> |
| Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende kjøkkenbenk. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. |             |
| Rommet ikke jevnlig utsatt for fukt. Ved bruksendring kan oppfatning av tetthet endres med tanke på alder.                                       |             |

### Dokumentasjon

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
|------------------------|-----|

## 7.24 Kryp Kjeller

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

## 7.25 Rom under terreng

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

## 7.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 7.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                 |                                                                     |                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|
| Oppdragsnummer                                                  | 20210003                                                            |                                   |           |
| Adresse                                                         | Sandvikveien 129                                                    |                                   |           |
| Postnummer                                                      | 7900                                                                | Poststed                          | RØRVIK    |
| Er det dødsbo?                                                  | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                                   |           |
| Salg ved fullmakt?                                              | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                                   |           |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                   |           |
| Når kjøpte du boligen?                                          | 2018                                                                | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 2 år9 mnd |
| Har du bodd i boligen siste 12 mnd?                             | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                   |           |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? | Tryg                                                                | Polise/avtalenr.                  | 7398991   |
| Selger 1 fornavn                                                | Bjørn Ingar                                                         | Selger 1 etternavn                | Grunnan   |
| Selger 2 fornavn                                                | Cecilie                                                             | Selger 2 etternavn                | Hætta     |

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Skiftet servantbatteri (berøringsfri)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar



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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det foreligger ikke ferdigattest.

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

#### Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, eller til datoen for dagen før vedtatte endringer i avhendingsloven av 16.05.19 trer i kraft. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Hætta, Cecilie

-----  
*Signert av*

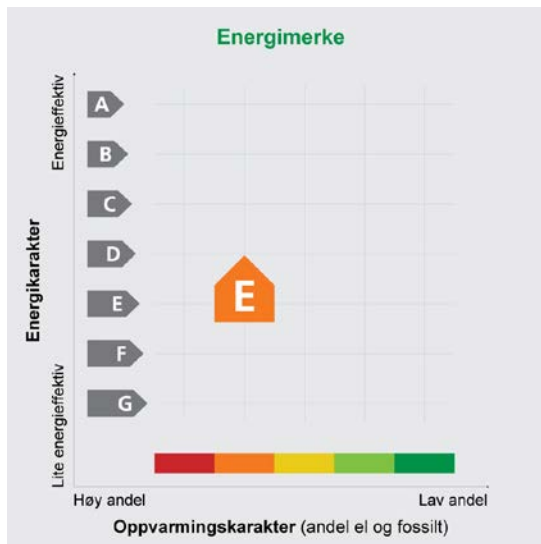
Grunnan, Bjørn Ingar

-----  
*Signert av*





|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Adresse               | Sandvikveien 129 |
| Postnr                | 7900             |
| Sted                  | Rørvik.          |
| Andels-/leilighetsnr. | /                |
| Gnr.                  | 11               |
| Bnr.                  | 18               |
| Seksjonsnr.           |                  |
| Festenr.              |                  |
| Bygn. nr.             |                  |
| Bolignr.              |                  |
| Merkenr.              | A2017-821331     |
| Dato                  | 03.10.2017       |



|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Eier        | Knut Skilhagen      |
| Innmeldt av | SVERRE KVAL??S??TER |

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

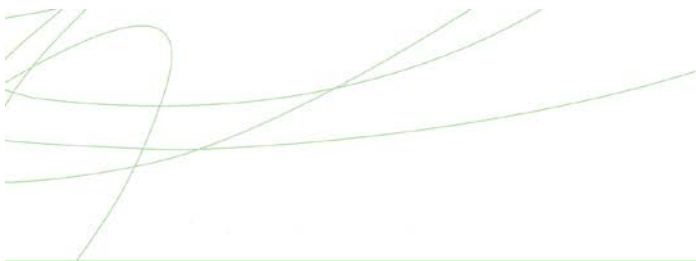
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

#### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energigivner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energi bruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

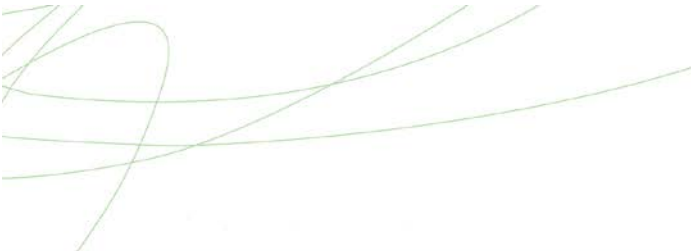
**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere luft/luft-varmepumpe

- Isolering av gulv mot grunn
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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



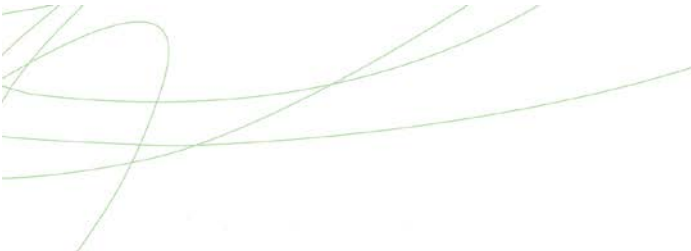
---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

|                                 |                                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Registrering:</b>            | Attest utstedt med enkel registrering.                         |
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus                                                         |
| <b>Bygningstype:</b>            | Annet småhus                                                   |
| <b>Byggeår:</b>                 | 1990                                                           |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre                                                            |
| <b>BRA:</b>                     | 76                                                             |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 2                                                              |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei                                                            |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei                                                            |
| <b>Teknisk installasjon</b>     |                                                                |
| <b>Oppvarming:</b>              | Elektrisitet<br>Ved                                            |
| <b>Ventilasjon:</b>             | Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken                              |
| <b>Detaljering varmesystem:</b> | Elektriske ovner og/eller varmekabler<br>Lukket peis eller ovn |



## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

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



## Tiltaksliste:

## Vedlegg til energiattesten

---

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sandvikveien 129

Postnr/Sted: 7900 Rørvik.

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 03.10.2017 14:57:54

Energimerkenummer: A2017-821331

Ansvarlig for energiattesten: Knut Skilhagen

Energimerking er utført av: SVERRE KVAL??S??TER

Gnr: 11

Bnr: 18

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Montere tetningslister

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

#### Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

#### 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 på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 4: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

#### Tiltak 5: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak på varmeanlegg

**Tiltak 7:        Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

**Brukertiltak****Tips 1:        Følg med på energibruken i boligen**

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

**Tips 2:        Luft kort og effektivt**

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

**Tips 3:        Redusér 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

**Tips 4:        Bruk varmtvann fornuftig**

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

**Tips 5:        Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**Tips 6:        Vask med fulle maskiner**

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

**Tips 7:        Slå el.apparater helt av**

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

**Tips 8:        Spar strøm på kjøkkenet**

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

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

**Tips 10: Fyr riktig med ved**

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



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nærøysund Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 211 **Bruksnr.:** 18**Adresse:** Sandvikveien 129, 7900 RØRVIK**Referanse:** 1707250047

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

| Avgift               | Grunnlag | Årlig avgift |
|----------------------|----------|--------------|
| Vann                 |          | 3255,73      |
| Renovasjon           |          | 1609         |
| Branntilsyn, feiling |          | 406,40       |
| Slamtømming          |          | 1911         |
| Eiendomsskatt        |          | 1486         |

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.**

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

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

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





## Nærøysund Kommune

Adresse Postboks 133, 7901

Telefon

Utskriftsdato: 27.01.2021

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Nærøysund Kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 211 **Bruksnr.:** 18

**Adresse:** Sandvikveien 129, 7900 RØRVIK

**Referanse:** 267/3000142/20-21-0003 Sandvikveien 129

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

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

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

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

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

## MEGLEROPPLYSNINGER

|          |                               |            |    |          |   |             |   |
|----------|-------------------------------|------------|----|----------|---|-------------|---|
| Gårdsnr: | 211                           | Bruksnr:   | 18 | Festenr: | 0 | Seksjonsnr: | 0 |
| Adresse: | Sandvikveien 129, 7900 RØRVIK |            |    |          |   |             |   |
| Dato:    | 19.06.2025                    | 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?                             | Rapport nr. 156204       |                                     |
| Dato for siste kontroll av anlegget:               | 26.11.2020               |                                     |
| Merknader:                                         |                          |                                     |

**For Det lokale eltilsyn ved Tensio TN AS**

Elsikkerhet Norge AS

Midtstranda 51

2321 HAMAR

+4748055999

Side 1 av 2

**AnleggsId:**

1063796-001

**Rapportnr./SaksId.:**

156204

**Mottaker**

HÆTTA CECILIE

Strandvegen 12

7760 SNÅSA

**Anleggsadresse**

SANDVIKA

Sandvikveien 129

7900 RØRVIK

PIN-kode: 4561

**Kontrollert av**

Brynjar Valø

**Rapport**

I henhold til Lov av 29. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven (Bl.a. Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg, FEL), utøves det kontroll av elektriske anlegg.

*Melding om rettingsarbeidet slik det er utført skrives under hvert punkt og sendes Det lokale eltilsyn, dle.tn@tensio.no (alt. pr.post til: Det lokale eltilsyn, Tensio TN AS, Postboks 2551, 7736 Steinkjer). Rettingsarbeidet skal utføres av registrert el-virksomhet.*

**Kontrolltype**

Periodisk

**Kontrolldato**

19.06.2024

**Det ble under kontrollen funnet følgende å bemerke:****STIKKPRØVE KONTROLL AV FRITIDSBOLIG MED ANNEKS**

- 1 **Anneks Moelven** Bevegelig ledning var ikke av type egnet for formålet, jfr. FEL §37.  
**brakke**

*Gjelder opplegg til fastmontert kontakt over benk som er tilkoblet med bevegelig ledning og støpsel. Fast opplegg må legges opp.*

- 2 **Bad** Bevegelig ledning var ikke av type egnet for formålet, jfr. FEL §37.

*Gjelder opplegg til fastmontert kontakt ved speil som er tilkoblet med bevegelig ledning og støpsel. Fast opplegg må legges opp.*

- 3 **Sikringsskap** Stikkontakt manglet jordforbindelse, jfr. FEL §21.

*Gjelder montert stikkontakt inne i sikringsskapet*

*Kontrollen av det elektriske anlegget ble gjennomført iht. krav stilt i forskrifter som var gjeldende da det elektriske anlegget var nytt, eller ved eventuelle senere endringer/utvidelser. Anlegg utført etter eldre forskrifter innehar ikke samme sikkerhetsnivå som dagens forskrifter stiller til elektrisk anlegg. Vår kontroll er gjennomført som en stikkprøvekontroll. Dette kan innebære at ikke alle feil eller mangler ved anlegget er avdekket.*

RETTELSE ER UTFØRT AV:

Dato

Underskrift montør

Dato

Stempel/Underskrift elektroinstallatør

Isol.motst. ved kontroll

Etter utbedring

1,32 M Ω

..... M Ω

**Elsikkerhet Norge AS**

19.06.2024

**Brynjar Valø**  
Elsikkerhetsingeniør

Rapporten utsendes uten signatur. Interne rutiner og saksbehandlingsverktøy sikrer sporbarhet.

**For Det lokale eltilsyn ved Tensio TN AS**

Elsikkerhet Norge AS

Midtstranda 51

2321 HAMAR

+4748055999

Side 2 av 2

**AnleggsId:**

1063796-001

**Rapportnr./SaksId.:**

156204

- 4    **Stue**                      Stikkontakt manglet jordforbindelse, jfr. FEL §21.

*Gjelder stikkontakt ved vindu over sofa.*

- 5    **Utvendig**                Bevegelig ledning var ikke av type egnet for formålet, jfr. FEL §37.

*Gjelder ute stikkontakt som er fastmontert med bevegelig ledning og støpsel for strømtilkobling, fast opplegg må monteres.*



## Susanne Kongensøy / Aktiv

---

**Fra:** Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>  
**Sendt:** fredag 20. juni 2025 09:11  
**Til:** Susanne Kongensøy / Aktiv  
**Emne:** Melding vedr. ordre #8600063

Ny melding om din Infoland®-ordre #8600063

Ordre referanse: 1707250047

-----  
20-06-2025 09:11:24 Feiing: 18.11.2020. Ikke utført feiing. Mangler stige på tak.  
Branntilsyn i 25.03.2021. 1 Avvik registrert- Mangler forskriftsmessig stige på tak.

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.  
Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

### Productdata

-----  
Matrikkel: 5060/211/18/0/0 Id: 154556738 Label: Sandvikveien 129, 7900 RØRVIK H0101 Type:  
FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL Bygningstype: 161 FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL Byggeår: 01/12-1990  
Etasjer: 2 Bruksareal\_bygning: 0.0 Adresse: Sandvikveien 129, 7900 RØRVIK Etasjekode: H0101 Bruksareal:  
0.0 Oppvarming0: B BIOBRENSEL Oppvarming1: E ELEKTRISITET Andelseier0: Bjørn Ingar Grunnan Andelseier1:  
Cecilie Hætta Bygningsnummer: 10980739 Enheter:

**For matrikkelenhet:**

Kommune: **5060 - NÆRØYSUND**  
 Gårdsnummer: **211**  
 Bruksnummer: **18**

Utskriftsdato/klokkeslett: 28.01.2021 kl. 11:20  
 Produsert av: Matthias Faustmann - 5060  
 Attestert av: Nærøysund kommune

**Orientering om matrikelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: **[www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)**



Forretning

Forretningstype

Arsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Annen referanse

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

10.12.1987

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Rolle

Arealendring

Avgiver

-2 419

Mottaker

2 419

Adresser

Adressetype

Adressenavn

Adressetilleggsnavn

Adressekode

Kildekode

Koord.syst. Nord

Øst

Kretser

Atkomstpunkt

Vegadresse

Sandvikveien

50112

129

EUREF89 UTM Sone 32

603319

0408 Ryum

15 RØRVIK

09110806 Vikna

7900 RØRVIK

Nei

Bygningsnr:

10 980 739

Bebygd areal:

0

Ant. boliger:

0

Datoer

24.05.1988

Løpenr:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Bruksareal bolig:

0

Ant. etasjer:

2

Rammetilatelse:

15.07.1990

Repr.punkt:

Nord: 7192633 Øst: 603319

Bruksareal annet:

64

Vannforsyning:

Tilkn. off. vannverk

Tatt i bruk:

01.12.1990

Bygningsendringskode:

Fritidsbygg(hyftersommerh. ol

Bruksareal totalt:

64

Avløp:

Ingen kloakk

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Bygningstype:

Fritidsbygg(hyftersommerh. ol

Bruttoareal bolig:

0

Har heis:

Nei

Næringsgruppe:

Annet som ikke er næring

Bruttoareal annet:

0

Bygningsstatus:

Tatt i bruk

Bruttoareal totalt:

0

Energikilder:

Elektrisitet

Alternativt areal:

0

Biobrensel

Alternativt areal 2:

0

Oppvarming:

Elektrisk

Etasjer

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

BTA bolig

BTA annet

BTA totalt

Alt. areal

Alt. areal 2

L01

0

0

18

0

0

0

0

0

H01

0

0

46

46

0

0

0

0

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

Matrikkelenhet

50112 Sandvikveien 129

H0101

Fritidsbolig

64

4

Kjøkken

1

1

211/18

Kontaktpersoner

Rolle

Føds.dato/org.nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

Tiltakshaver

SKILHAGEN KNUT

BALDERS VEG 13

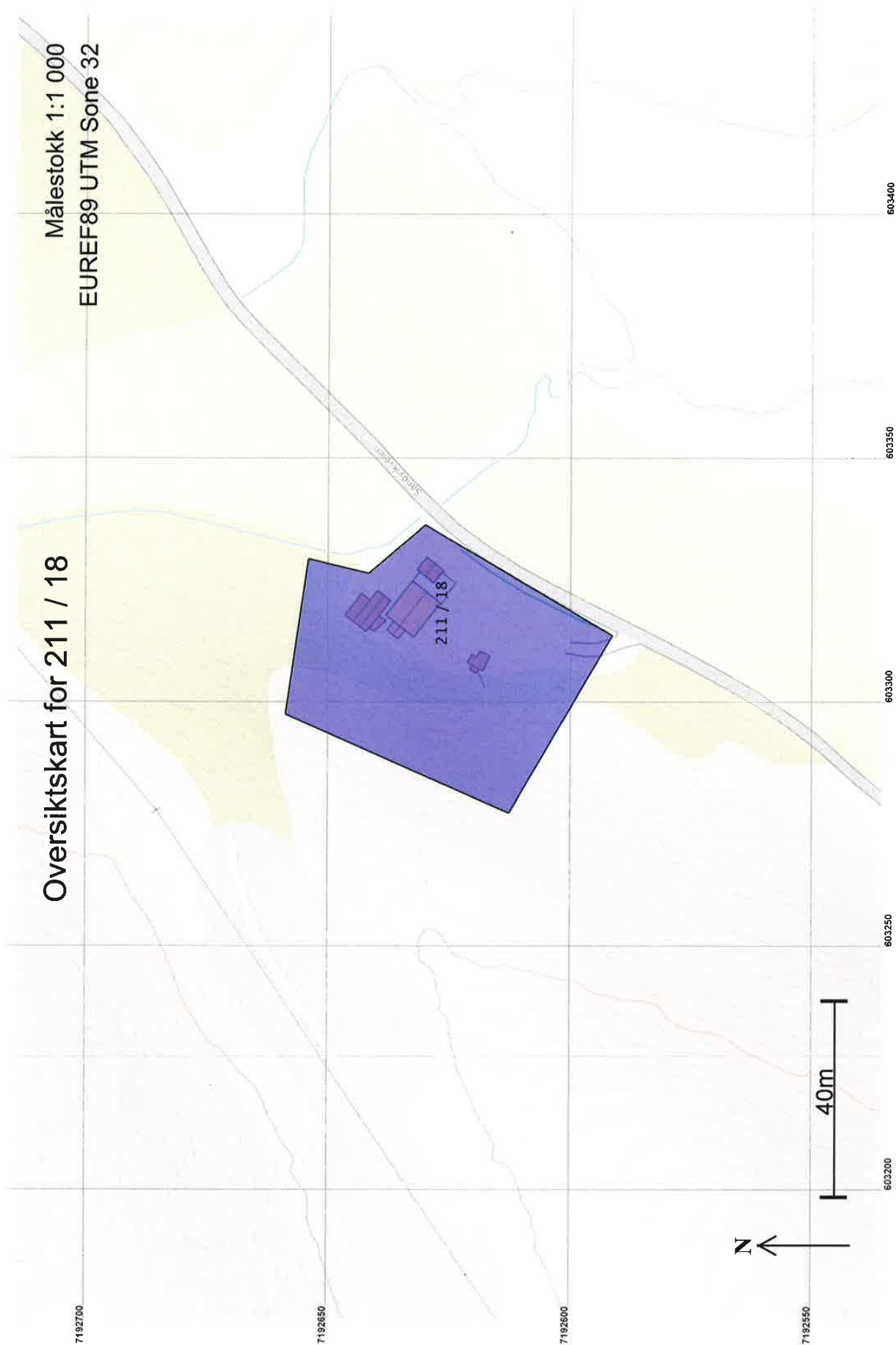
28.01.2021 11.20

Matrikkelbrev for 5060 - 211 / 18

Side 3 av 7



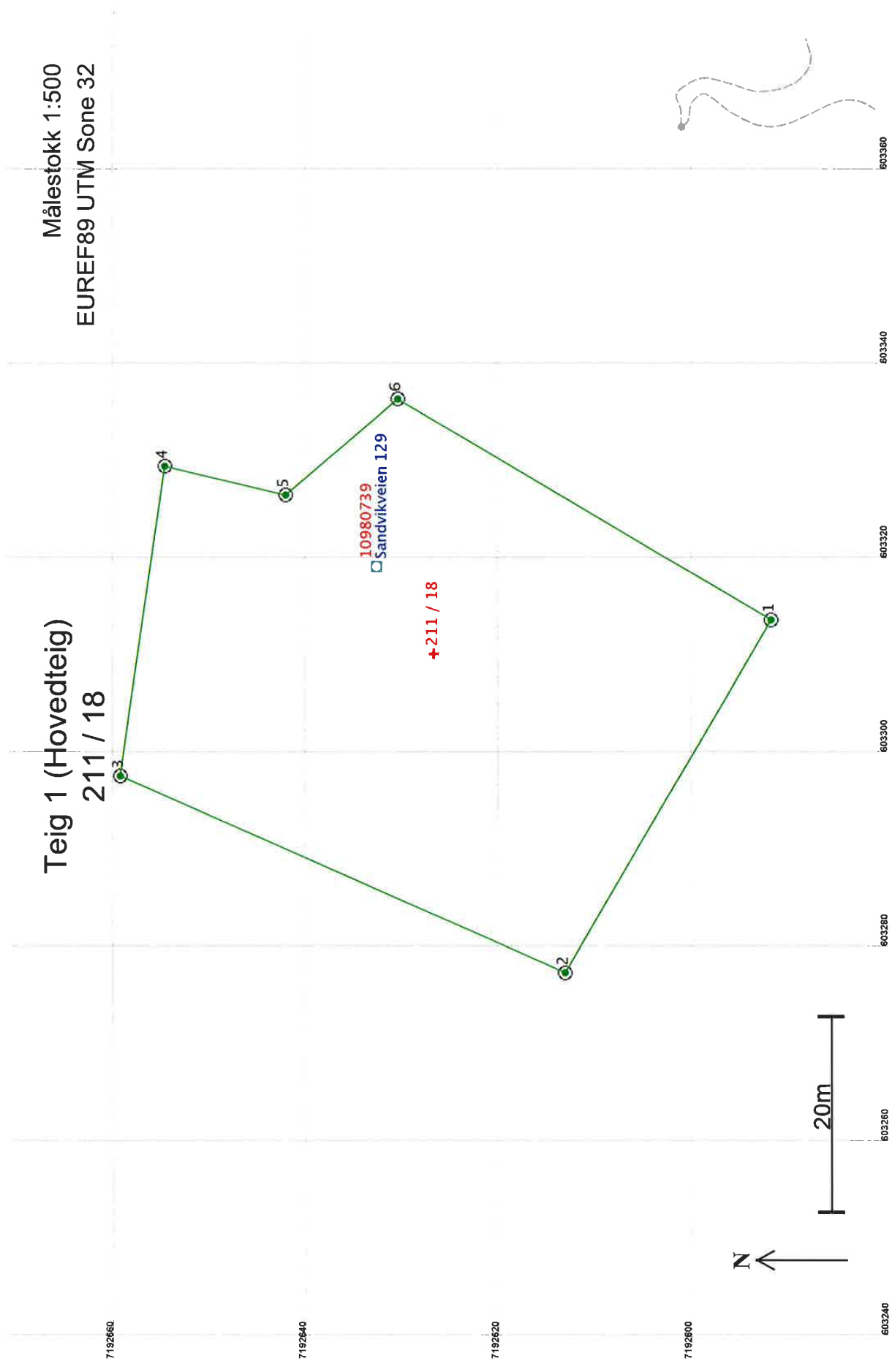
| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse     |
|-------|------------------|------|------------|-------------|
|       |                  |      |            | 7800 NAMSOS |



28.01.2021 11.20

Matrikkelbrev for 5060 - 211 / 18

Side 5 av 7



Areal og koordinater

Areal: 2 418,2 Arealmerknad: Nord: 7192627 Øst: 603310  
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

| Grensepunkt / Grenselinje |            |           |                                | Ytre avgrensing                   |                |                    |
|---------------------------|------------|-----------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------|--------------------|
| Løpenr                    | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Lengde | Grensepunkttype / Hjelpelinjetype | Målemetode     | Nøyaktighet Radius |
| 1                         | 7192592,12 | 603313,46 | Jord                           | Offentlig godkjent grensemerke    | 10 Terrengmålt | 14                 |
| 2                         | 7192613,45 | 603277,19 | 42,08 Ikke hjelpelinje         | Offentlig godkjent grensemerke    | 10 Terrengmålt | 14                 |
| 3                         | 7192659,57 | 603297,41 | 50,36 Ikke hjelpelinje         | Offentlig godkjent grensemerke    | 10 Terrengmålt | 14                 |
| 4                         | 7192654,92 | 603329,28 | 32,21 Ikke hjelpelinje         | Offentlig godkjent grensemerke    | 10 Terrengmålt | 14                 |
| 5                         | 7192642,42 | 603326,31 | 12,85 Ikke hjelpelinje         | Offentlig godkjent grensemerke    | 10 Terrengmålt | 14                 |
| 6                         | 7192630,74 | 603336,17 | 15,29 Ikke hjelpelinje         | Offentlig godkjent grensemerke    | 10 Terrengmålt | 14                 |
|                           |            |           | 44,80 Ikke hjelpelinje         | Offentlig godkjent grensemerke    | 10 Terrengmålt | 14                 |

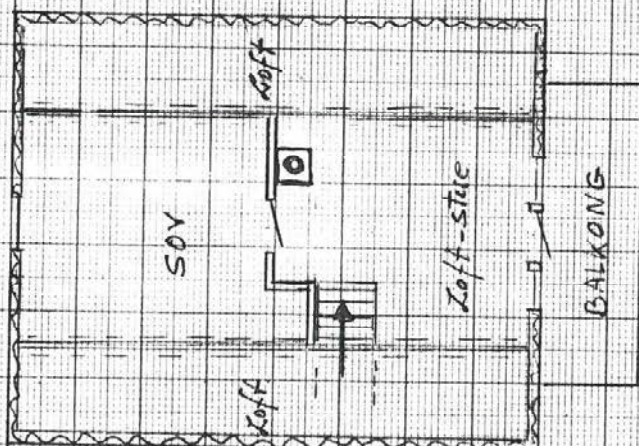




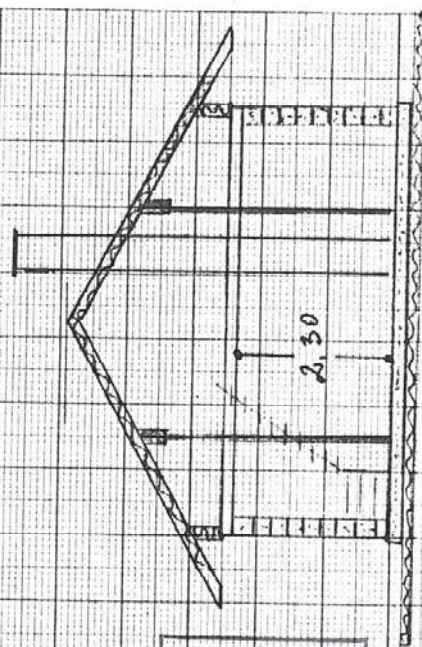
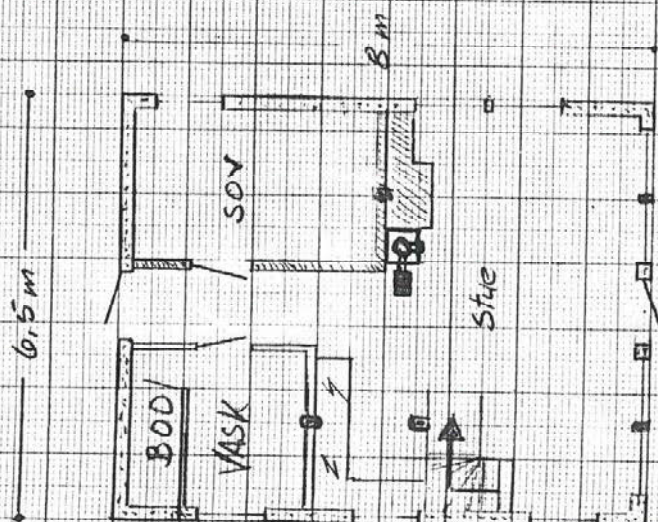
|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Fritidshus for                   | 1-100 |
| Else, Knut og Vonne              |       |
| Skilhagen, Namsos                |       |
| Byggeplass: Breistranda          |       |
| fra gnr 17 bnr 1 i Vikna kommune |       |

(SANDVIKA)

Plan / snitt tegninger



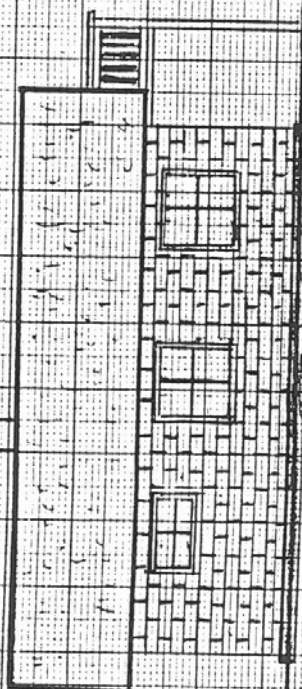
VIKNA BYGNINGSRÅD  
 SAK NR. 4788 NR. 81088  
 GODKJ. DEN 24.05.88  
 JFR. Vedtak 17.



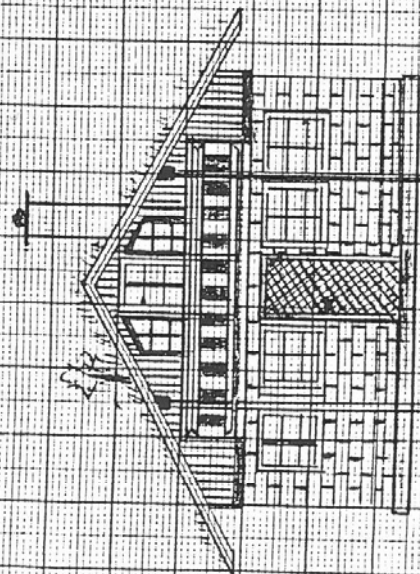
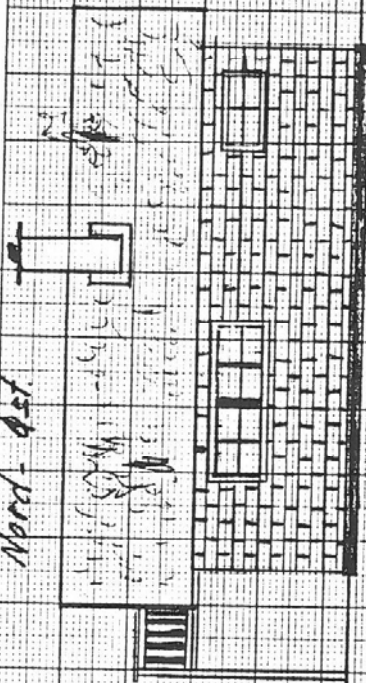
Reklusert fundamentene



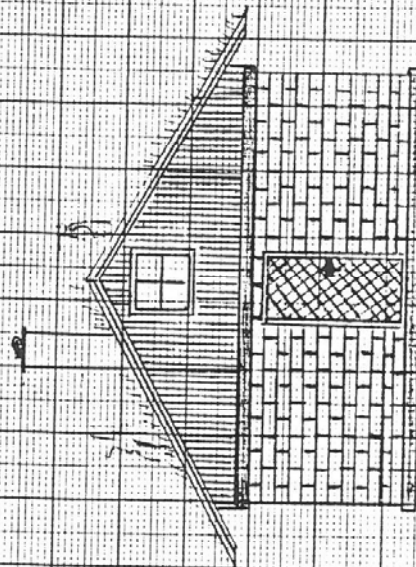
sør-vest



Nord-øst



sør-øst



sør-vest

Fritidshus for Fami. Skibbøl  
Byggeplads: Breistræde  
Fam. gnr. 11 bnr. 11 Vind komm.

Fasadeh.

Målestok: 1-100  
(SANDVIK)

MÅLESTOKK: 1-100

11/18

Faks nr.  
74390888

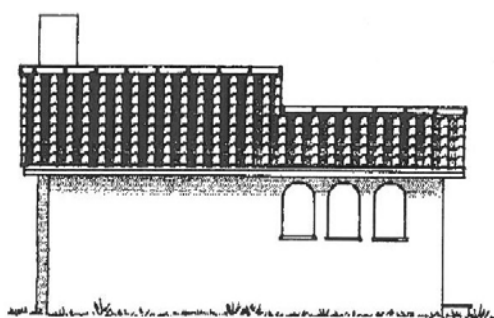
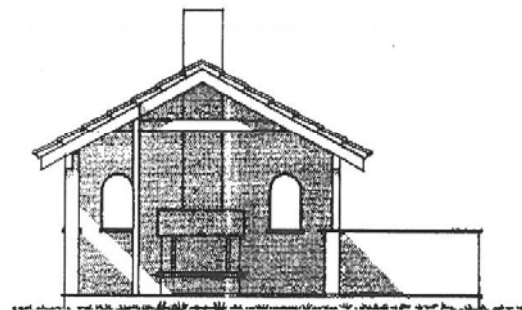
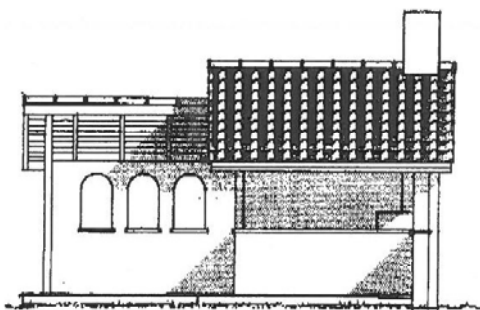
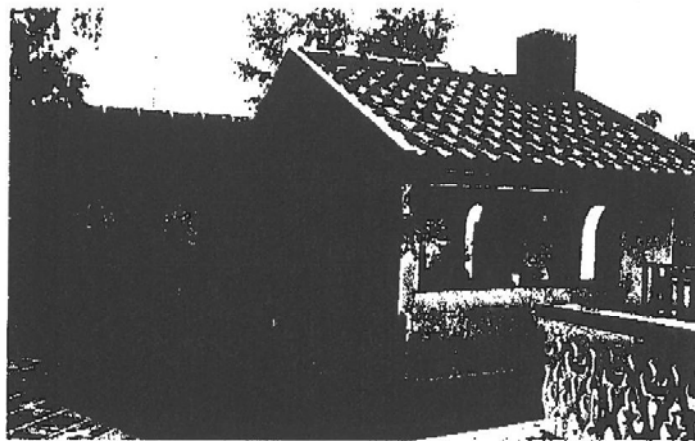
Teknisk kontor Rørviik  
f Per Leivick

Viser til tlf. vedr. terrassehus m/levegge.  
Oppføres i tre.

H. Skillehaugen



# ..... **ATON** .....



**Fasader**



12/5-97 *Arnt Stenager*



## Nærøysund Kommune

Adresse Postboks 133, 7901

Telefon

Utskriftsdato: 27.01.2021

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 211 **Bruksnr.:** 18

**Adresse:** Sandvikveien 129, 7900 RØRVIK

**Referanse:** 267/3000142/20-21-0003 Sandvikveien 129

| Kommuneplan vedtatt |            |
|---------------------|------------|
| Dato                |            |
| Planen vedlagt      | Ja         |
|                     | LNF sone 2 |

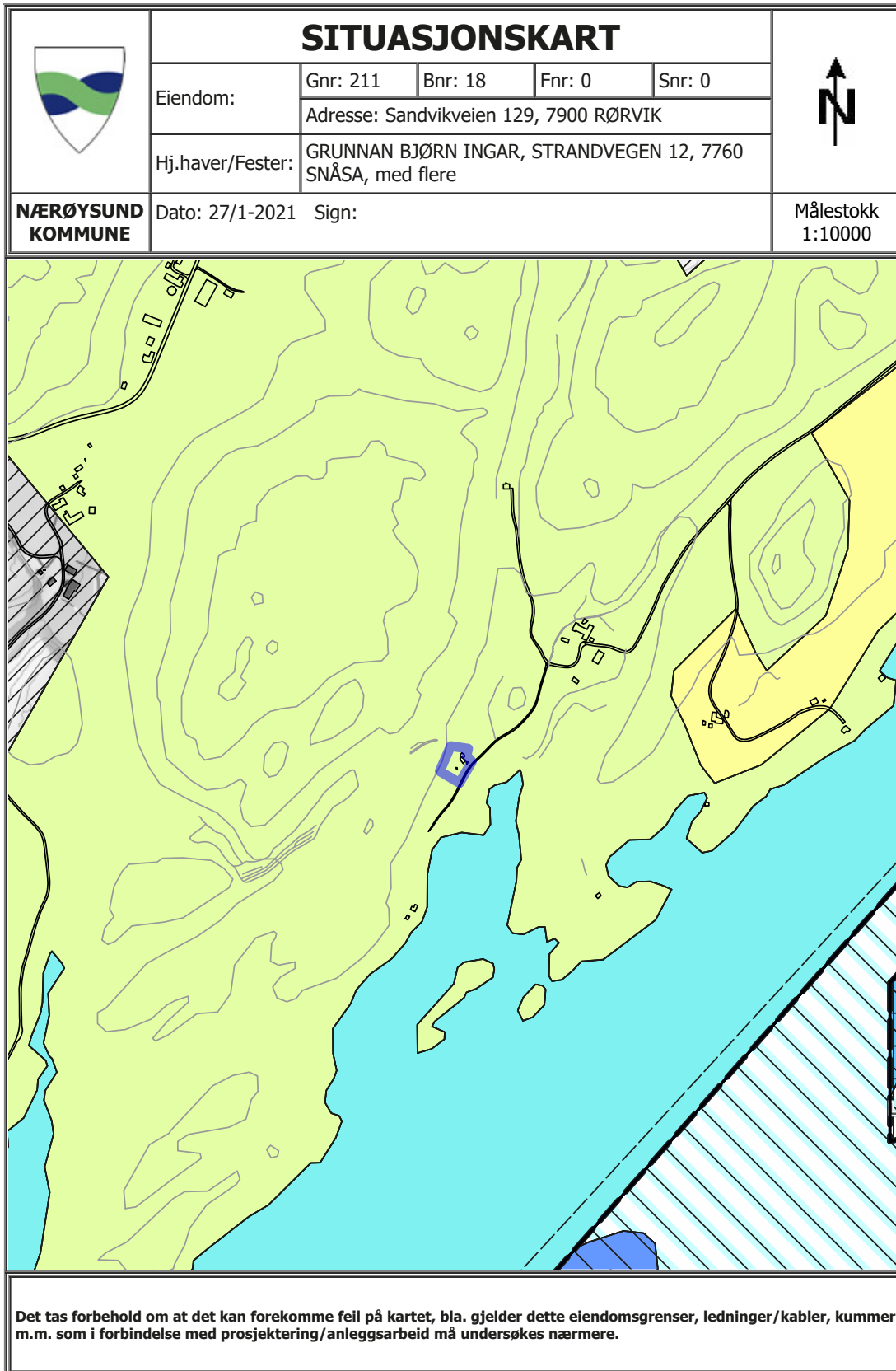
| Vedlegg   |
|-----------|
| 2 vedlegg |

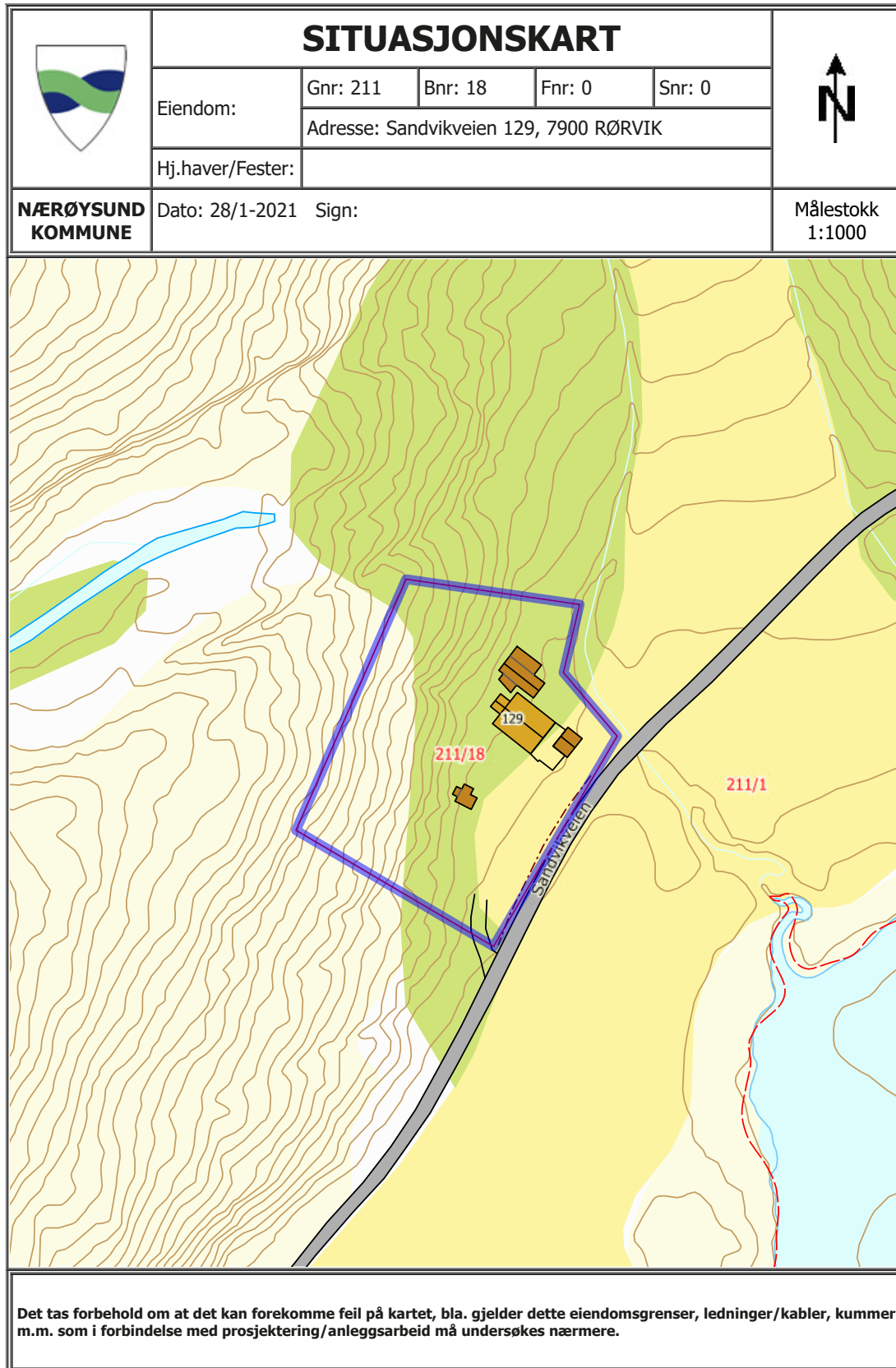
#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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







Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

VIKNA

Skjøte<sup>1</sup>

DAGBOKFØRT

28.NOV88 09244

SØREN SKILVEREN I  
NAMDAL

EIENDOMMEN(E)

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Registernummer <sup>2</sup> | Kommune |
| Breistranda Gnr.11 Bnr.18   | Vikna.  |

OVERDRAS FRA

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Navn           | Fødselsnummer <sup>3</sup> |
| Leif Dekkerhus | Dag - mnd. - år - personnr |

TIL

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Navn           | Fødselsnummer <sup>3</sup> |
| Knut Skilhagen | Dag - mnd. - år - personnr |

KJØPESUMMEN KR. .... Uten vederlag. .... er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:<sup>4</sup>

Med tomta følger rett til å bruke hovedbrukets sjøveg fram til tomta og videre ned til sjøen. Eierne av tomta deltar med en rimelig del i vedlikehold av sjøvegen. Tomta har rett til vannkilde i utmark nord for tomta og vannledning derfra til tomta. Rett til kloakkledning med kløppekum ved opengrøft like nordaust for sjøvegen. I tilfelle salg utenom slekt skal hovedbrukets eier ha forkjøpsrett.  
x) Yvonne Skilhagen og hennes eventuelle arvinger regnes som slekt.  
Eventuell inngjerding av tomta besørges av eieren av tomta.

Reil kopi bekreftes  
Anja Christine Bakken



Nr 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-81

Fortsatt

Verdien av tomta i fritt salg antas å være kr. 8.000,-.

Rørvik, den 4. november 1988

  
Jostein Kvernmo  
lensmann



Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- ☒ Jeg er ugift.
- ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Rørvik

Sted

Dato

Leif Døkkerhus

Utstederens underskrift

Ektefellens underskrift<sup>5</sup>

Fødselsnr.<sup>6</sup>

Jeg/vi<sup>x</sup> bekrefter<sup>7</sup> at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt<sup>x</sup> nærvær. Jeg/vi<sup>x</sup> er myndig(e) og bosatt i Norge.

  
Vitneunderskrift

Vitneunderskrift

JOSTEIN KVERNMO

Tor O. Rørvik

Gjentas med blokkbokstaver

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes:

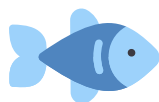


# Nabolagsprofil

Sandvikveien 129

## Avstand til sjø

62 m



## Offentlig transport

|                                |       |             |
|--------------------------------|-------|-------------|
| ✈ Rørvik lufthavn Ryum         | 7 min | 🚗           |
| 🚋 Sandvik vegdele<br>Linje 660 | 4 min | 🚗<br>2 km   |
| 🚋 Høgda<br>Linje 660           | 4 min | 🚗<br>2.2 km |

## Avstand til byer

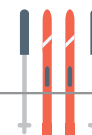
|           |            |   |
|-----------|------------|---|
| Namsos    | 1 t 53 min | 🚗 |
| Steinkjer | 2 t 57 min | 🚗 |
| Trondheim | 4 t 44 min | 🚗 |

## Ladepunkt for el-bil

|                                   |       |   |
|-----------------------------------|-------|---|
| 🚗 Rørvik havn - Nærøysund kommune | 7 min | 🚗 |
| 🚗 Amfi Rørvik                     | 7 min | 🚗 |

## Vintersport

Langrenn



## Aktiviteter

|                     |        |   |
|---------------------|--------|---|
| Nærøysund Golfklubb | 11 min | 🚗 |
|---------------------|--------|---|

## Sport

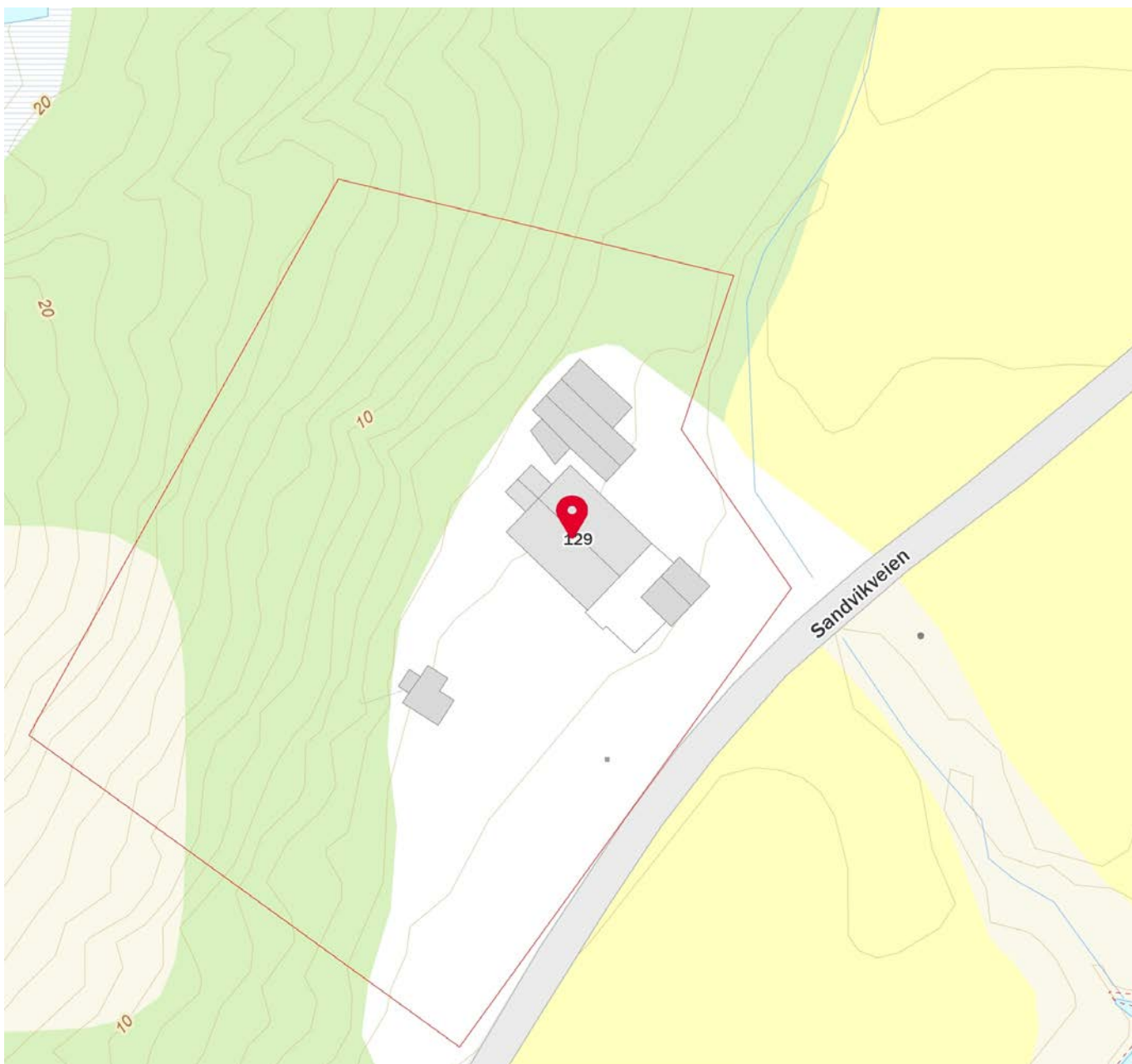
|                                                       |       |             |
|-------------------------------------------------------|-------|-------------|
| ⚽ Rørvik ungdomsskole<br>Ballspill                    | 6 min | 🚗<br>3.9 km |
| ⚽ Rørvik svømme<br>Aktivitetshall, fotball, friidrett | 7 min | 🚗<br>4.1 km |
| 🏊 Ox Gym Rørvik                                       | 7 min | 🚗           |
| 🏊 FAST Rørvik                                         | 7 min | 🚗           |

## Dagligvare

|                  |       |   |
|------------------|-------|---|
| Kiwi Rørvik      | 7 min | 🚗 |
| Rema 1000 Rørvik | 7 min | 🚗 |

## Varer/Tjenester

|                      |       |   |
|----------------------|-------|---|
| 📺 Havnesenteret      | 7 min | 🚗 |
| 📺 Leia Senteret      | 7 min | 🚗 |
| 🏪 Vitusapotek Rørvik | 6 min | 🚗 |
| 🌿 Rørvik Vinmonopol  | 7 min | 🚗 |







## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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 kombinasjonseieendom, 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).

# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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





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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Sandvikveien 129  
7900 RØRVIK

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Anniken Waagø

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

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre