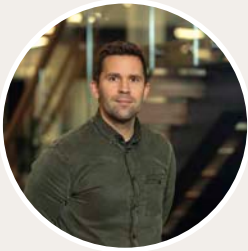


Trondheimsveien 46U, 7300 ORKANGER

Toppleilighet på Orkanger! Pen og svært romslig 3-roms selveierleilighet i sameiet Hov Gård. Parkeringskjeller. Heis.



aktiv.



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

E-post anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 88 640,-
Total ink omk.: Kr 3 578 640,-
Felleskostn.: Kr 3 000,-
Selger: Torbjørn Landmark
Berit Landmark
Marta Hafstad Landmark

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 67/74 kvm
Tomtstr.: 5576.5 kvm
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 4, bnr. 218
Snr. 21
Oppdragsnr.: 1702260071

Velkommen til Hov Gård!

Hov gård er et veldrevet og fint sameie. Tilbaketrukket fra Orkdalsveien, men likevel sentralt. Kort gang til sentrum av Orkanger samt Coop Extra og busstopp like i nærheten. Stort og pent opparbeidet grøntareal for sameiet, med rikelig med parkeringsplasser for beboere og besøkende.

3. etg: Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom. Mørkloft med lagerplass.

Kjeller: P-plass (endeplass som er forholdsvis romslig). Sportsbod rett ved p-plassen.

God takhøyde på stue og kjøkken som gir godt med lysinnslipp og en romslig følelse.

Vannbåren varme og balansert ventilasjon.

Terrasse med utgang fra stua. Denne er vestvendt, så her har man kveldssola rett inn. Morgensolen kan man nyte på inngangssiden, i svalgangen. Med sin beliggenhet på toppen, har man flott utsyn mot bl.a. Rokollen i vest.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	26
Tilstandsrapport	28
Egenerklæring	41
Opplysninger fra sameiet	44
Kommunal info	52
Tinglyste erklæringer	70
Energiattest	94
Nabolagsprofil	99
Budskjema	108

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 67 kvm

BRA- e: 7 kvm (bod i kjeller)

BRA totalt: 74 kvm

TBA: 7 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 67 kvm

Kjeller

BRA-e: 7 kvm

TBA fordelt på etasje

3. etasje

7 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5576.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt for sameiet som har meget pent opparbeidet grøntareal og særdeles god gjesteparkering.

Beliggenhet

Velkommen til Orkanger!

Hvorfor bo i en storby når man har det de fleste trenger i en sjarmerende småby som Orkanger? Her kan barna gå til skolen, butikker og restauranter i Orkdalsveien, et av Midt-Norges flotteste fotballanlegg like i nærheten samt andre fasiliteter vi kan benytte oss av.

Eiendommen ligger på Hov, forholdsvis tilbaketrukket selv om det er svært sentralt. Noen hundre meter ned i gata har man flere butikker og restauranter samt legekantor.

Tar man beina fatt er det en liten gåtur ned til badestrender og turområder ved Gammelosen (Vannspeilet). Som en perle på nedre del av Orkanger finner man Nerøra. Her er eldre og svært sjarmerende trehusbebyggelse som i stor grad er vernet - for å bevare dets historiske uttrykk og særpreg.

Vender man snuten opp mot "bakkan", kan man følge veien opp til Ulvåshytta. Her legger mange søndagsturen. Fra sentrum er det ca. 4,5 km. opp til hytta. Her går tilnærmet uendelige stier videre innover marka. På vinteren kan man glede seg over milevis med oppkjørte løyper samt søndagsåpen hytte med hyggelig bevertning og salg av kaffe, vaffel og kaker.

Det er en forholdsvis nyoppført Coop Extra butikk på Orkanger. Denne er like ved eiendommen.

Kommunens største satsning noensinne, Folkehelsesenteret, ligger sentralt til ved Idrettsparken og Vannspeilet. Her er eget badeanlegg hvor det er terapibad, 25 meters basseng med seks konkurransebaner, opplæringsbasseng og eget stupebasseng. I tillegg varmebasseng, boblebad, barnebasseng og et aktivitesbasseng med geysir, boblebenk, strømmekanal, bølgebasseng, vannkanon, samt vannsklier i ulike høyder og lengder. Folkehelsesenteret ligger like ved Orklahallen, klatrehallen og vakre Idrettsparken.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er to barnehager med kort gange fra eiendommen, Orkanger barnehage og Rianmyra.

Skolekrets

Orkanger barne-og ungdomsskole

Offentlig kommunikasjon

Bussholdeplass like ved eiendommen

Bygningssakkyndig

Boligtaksering Egil Indergård AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra rapport utført av takstmann (se rapport i salgsoppgaven for nærmere opplysninger):

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse med tilkomst fra stue.

Innhold

3. etg: Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom. Mørkloft med lagerplass.
Kjeller: P-plass (endeplass som er forholdsvis romslig). Sportsbod rett ved p-plassen.

Standard

Utdrag fra rapport utført av takstmann (se rapport i salgsoppgaven for nærmere opplysninger):

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Veggene har fliser.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 5.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett, badekar, skyllekar og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Kjøkken

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert fjernvarme.
Det er sentralanlegg for varmt vann. Tilkoblet fjernvarmeanlegg.
Leiligheten har vannbåren varme.

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.

Forhold som har fått TG2:

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater vegger og himling
Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater Gulv
Våtrom > 3. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Forhold som har fått TG3:
Ingen

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i p-kjeller samt svært god gjesteparkering på sameiets tomt. Det opplyses fra sameiet om at det er anledning til å etablere elbil-lader på egen parkeringsplass.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind, polisenummer 464890

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaftenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Selgerne/fullmektig er datter og sønn av hun som har bodd der. Alle tre eier leiligheten, men er kun deres mor som har bebodd leiligheten. Mor har i dag

behov for bistand til salgsprosessen pga. helsemessige årsaker, og det er derfor barna selv som står for salget. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Leiligheten er tilknyttet fjernvarmeanlegg m/vannbåren varme i gulv samt balansert ventilasjonsanlegg. Mulighet for elektisk oppvarming med panelovn om ønskelig.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 490 000

Omkostninger kjøper

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

88 640 (Omkostninger totalt)

100 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

103 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 578 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 590 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 593 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 11 647 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Merk at det er vannmåler i leiligheten og avgiftene vil dermed variere etter forbruk. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Det betales i tillegg kr 5025,63,- til ReMidt for renovasjon.

Formuesverdi primærbolig

Kr 706 481 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 825 923 for år 2024

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

69/1149

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene dekker:

- Forsikring bygg (ikke innbo)
- Vask av fellesarealer
- Strøm fellesarealer
- Vedlikehold av fellesarealer og heiser
- Plenklipp
- Snøbrøyting og strøing
- Utvendig vedlikehold av bygningsmasse (ikke vinduer, det er leilighetseiers ansvar)

- Kabel TV og internett
- Styrehonorar

Sameiets opplyser at fellesugiftene øker til kr 3300,- pr mnd fra 01.07.26.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 000

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Hov Gård

Organisasjonsnummer

922118140

Om sameiet

Leiligheten tilhører Sameiet Hov Gård.

Sameiet har ingen fellesgjeld. Styreleder er Bjørn Rønning, og de har ikke knyttet seg til forretningsfører.

Vedtekter og referat fra årsmøte 26.03.26 er vedlagt i salgsoppgaven.

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Vedtekter og referat fra årsmøte 26.03.26 er vedlagt i salgsoppgaven.

Det ble vedtatt å øke fellesutgiftene fra kr 3000,- til 3300,- pr måned fra 01.07.2026.

Det er ikke mottatt regnsap, men i referat fra årsmøtet kommer det fra at regnskapet viser et overskudd på kr 38,-

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse av ny eier iht. opplysninger fra sameiet.

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter er vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det opplyses fra sameiet at dyrehold er tillatt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det må forventes å stille på dugnad, være seg vedlikehold gjennom sameiet.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 4, bruksnummer 218, seksjonsnummer 21 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/4/218/21:

31.01.2008 - Dokumentnr: 90877 - Erklæring/avtale

Gjensidig bruksrett til fellesarealene.

Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.2008 - Dokumentnr: 53104 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 21

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 69/1149

01.01.2018 - Dokumentnr: 141114 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1638 Gnr:4 Bnr:244

11.10.2019 - Dokumentnr: 1206258 - Sammenslåing av eierseksjonssameier

Endret fra:

Knr:1638 Gnr:4 Bnr:244 Snr:12

Endret fra:

Knr:5024 Gnr:4 Bnr:218 Snr:21

Endret fra:

Knr:5024 Gnr:4 Bnr:244 Snr:12

Ny seksjon:

Knr:5059 Gnr:4 Bnr:218 Snr:21

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 69/2457

01.01.2020 - Dokumentnr: 1142523 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5024 Gnr:4 Bnr:218 Snr:21

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er gitt ferdigattest som gjelder: Boligbygg med 12 leiligheter, parkeringskjeller og boder.

Bygget er trolig i hovedsak ferdigstilt i 2008, da dagens eier først kjøpte leiligheten, så

det benyttes som byggeår i dette prospekt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.08.2009.

Vei, vann og avløp

Offenlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Iht. kommunplankart er eiendommen avsatt til boligformål.

I reguleringsplankart er det bolig/forretning/kontor. Ta kontakt med megler for å få oversendt reguleringsbestemmelser for del av Hov Gard. gnr 4 bnr 1.

Kopi av kommuneplanens arealdel kan sees hos megler.

Iht. kart ligger eiendommen i skravert område (hensynssone bevaring kulturmiljø).

Konferer megler ved ev. spørsmål.

Adgang til utleie

Det er i henhold til sameiets vedtekter anledning til å leie ut boligen. (minimum 3 mnd)

Den er imidlertid aldri leid ut eller på annen måte bebodd av andre enn selger.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne

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

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

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

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

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

Overtakelse

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hjemmelige bud/hjemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Anders Skjetne Rygg
Eiendomsmegler
anders.skjetne.rygg@aktiv.no
Tlf: 917 58 829

Oppdragstaker

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 118 219
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

21.04.2026











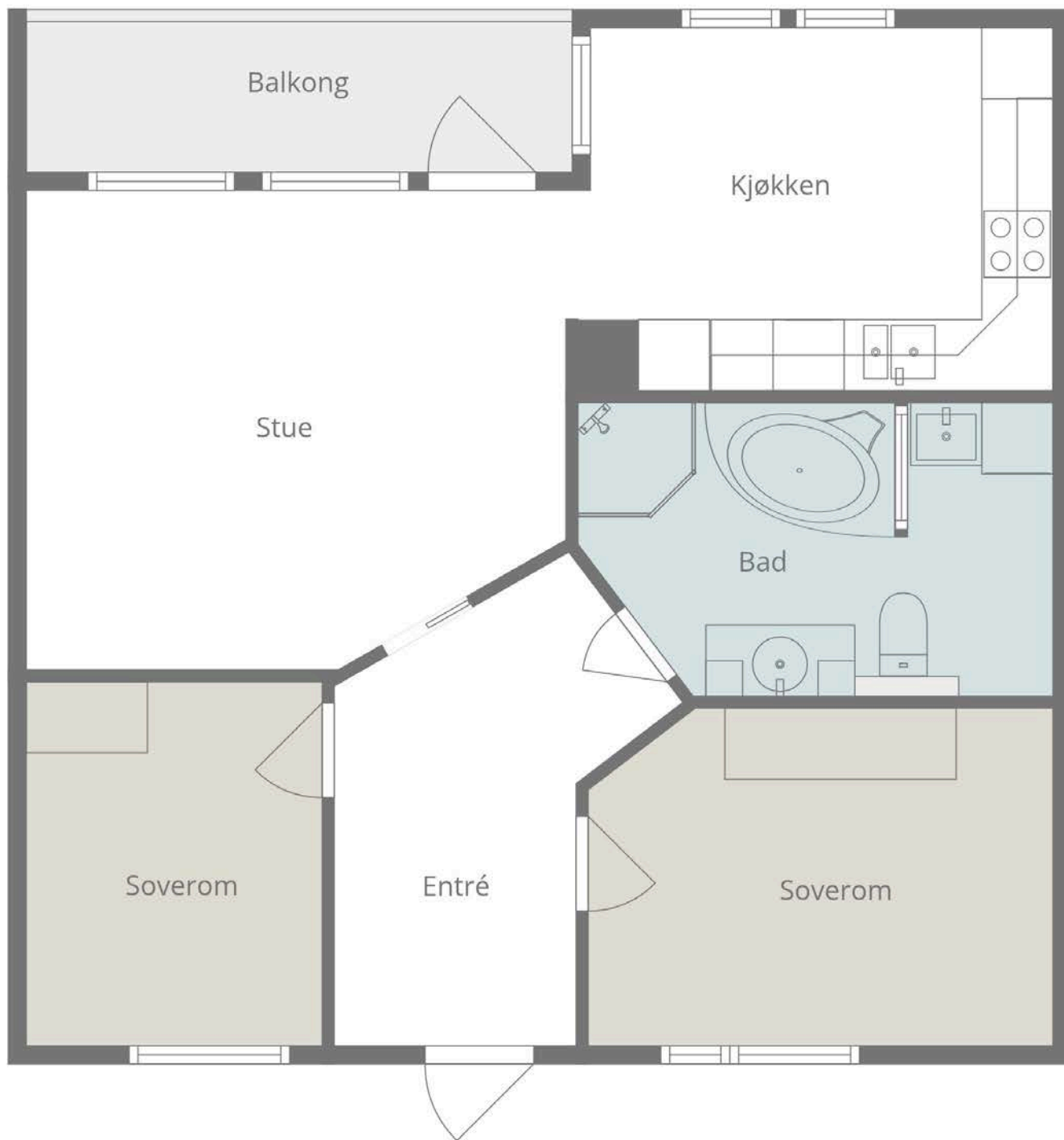
















Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Trondheimsveien 46 U, 7300 ORKANGER
-  ORKLAND kommune
-  # gnr. 4, bnr. 218, snr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 74 m² BRA-i: 67 m²



Befaringsdato: 09.04.2026

Rapportdato: 16.04.2026

Oppdragsnr.: 18900-1731

Eiendomsverdi ref nr: HD7520

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



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

Rapportansvarlig



Egil Indergård
Uavhengig Takstingeniør
egil@lokaltakst.no
411 41 063

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighetsbygg oppført i betong, utvendig kledd med stående kledning. Leiligheten ligger i 3. etasje og har parkeringsplass og bod i kjeller. Bygget er tilkoblet fjernvarme.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse med tilkomst fra stue.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Veggene har fliser.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 5.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett, badekar, skyllekar og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert fjernvarme.
Det er sentralanlegg for varmt vann. Tilkoblet fjernvarmeanlegg.
Leiligheten har vannbåren varme.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

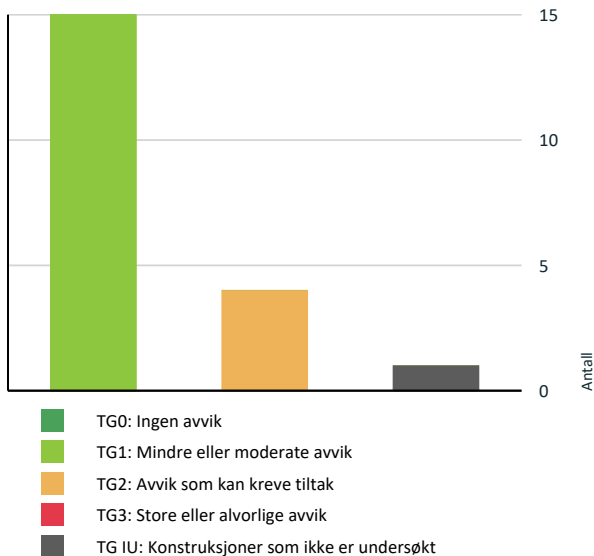
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

[Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 3. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 3. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2008

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse med tilkomst fra stue.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis riss i fuger

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Omfuging anbefales.



3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 5.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

3. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

3. ETASJE > BAD

TG UJ Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

KJØKKEN

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har parkett på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert fjernvarme.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er sentralanlegg for varmt vann. Tilkoblet fjernvarmeanlegg.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Leiligheten har vannbåren varme.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2008
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Etterspør samsavserklæring
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

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

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

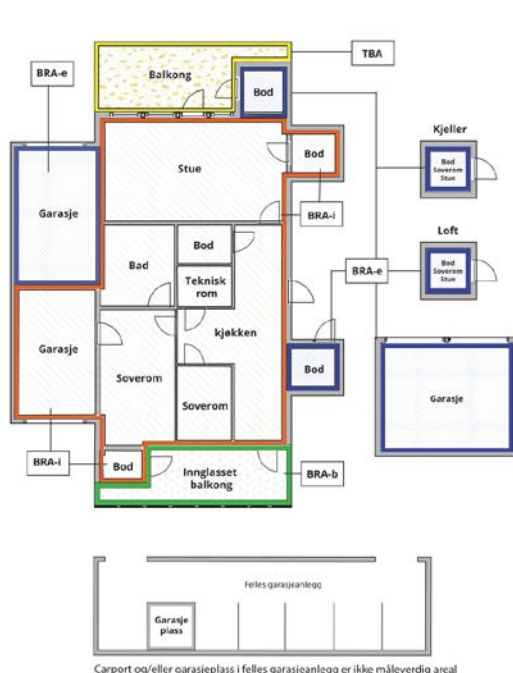
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3. etasje	67			67	7
Kjeller		7		7	
SUM	67	7			7
SUM BRA	74				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. etasje	Gang, 2 soverom, bad, stue, kjøkken		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.4.2026	Egil Indergård	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	4	218		21	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Trondheimsveien 46 U

Hjemmelshaver

Landmark Berit, Landmark Marta Hafstad,
Landmark Torbjørn

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Torbjørn Landmark

Berit Landmark

Boligen

Trondheimsveien 46U

7300 Orkanger

5059-4/218/0/21

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



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

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

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

2. Tilleggs kommentar

Jeg vet ikke om det er bestilt Norgespris på strøm, jf. spørsmål ovenfor.

Jeg kjenner ikke til negative forhold ved eiendommen.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Til alle seksjonseiere av sameiet Hov Gård

Orkanger 26. mars 2026

Referat fra årsmøtet i sameiet Hov Gård for 2025

Dato: Mandag 23. mars 2026
Sted: Rosenvik

Antall stemmeberettiget – 14 boenheter

SAKSLISTE

- | | |
|---|---|
| 1. Valg av møteleder og referent | Valgt Bjørn Rønning og Nina Chr Sæther |
| 2. Godkjenning av innkalling | Ingen innvendinger til innkallingen |
| 3. Årsmelding | Ingen innvendinger |
| 4. Regnskap | Regnskapet viser et overskudd på kr 38,-.
Enstemmig vedtatt |
| 5. Innkomne forslag: | <i>Styret foreslår at fellesutgiftene økes fra 3.000,- til 3.300,- pr måned fra 1. juli 2026.</i>
Enstemmig vedtatt |
| 6. Vedtektsendringer: | Punkt 2 – 4. avsnitt, legges til:
<i>Framleie i sameiet er tillatt. Styret skal ha beskjed når det flytter inn nye leietakere. Utleien må være en varighet på over tre måneder.</i>
Enstemmig vedtatt

Punkt 2 – 5. avsnitt:
<i>Korttidsutleie i sameiet er ikke tillatt. Dette gjelder utleie i mindre perioder (under 30 dager) og ofte utleie via plattformer som AirBnb eller Finn.no</i>
Enstemmig vedtatt |
| 7. Budsjett: | Enstemmig vedtatt |
| 8. Valg | Styreleder
Bjørn Rønning
Valg 1 år |

Nestleder	Øystein Antonsen	Valg 2 år
Kasserer	Kjell Rostad	Gjenvalg for 2 år
Sekretær	Nina Chr Sæther	Gjenstår 1 år
Styremedlem	Inger Grande	Valg 1 år
Styremedlem	Ragnar Ingdal	Valg 2 år
1. varamedlem	Inger Lello Skeie	Valg 1 år
2. varamedlem	Mari-Ann Resell	Gjenvalg 1 år
Revisor	Rune Ødegård	
Revisor	Knut Christoffersen	
Valgkomite	Marit Krovoll	Gjenstår 1 år
Valgkomite	Mildrid Rønning	Gjenvalg 2 år

9. Underskriving av protokoll:

Inger Lello Skeie og Elin Viken

Møtet slutt 18:45

Nina Chr Sæther
referent

.....
Inger Lello Skeie

.....
Elin Viken



VEDTEKTER FOR SAMEIET HOV GÅRD

31. mars 2025

1. Navn, forretningskontor og formål

Sameiet Hov Gård har forretningskontor på Orkanger. Sameiet består av boligseksjoner i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 4 bnr 218 seksjon 1-21 Orkdal."

2. Organisering av sameiet og råderett

Alle seksjonseiere skal være medlemmer av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den leilighet med kjellerbod og garasje plass som er knyttet til seksjonen.

Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner, jfr. ordensreglene. Fellesanleggene må ikke nyttes

slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Utvendige bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes til styret.

Alle parkeringsplasser i kjellere er tilrettelagt for lading av elbiler. Disse må benyttes ved framtidig tilkobling til lading av el-bil.

Det tillates ikke permanent parkering av bobiler/campingvogner eller hengere på felles uteparkering. Beboere kan stå parkert 2 dager før avreise for lading/opplasting av enhet og 2 dager ved hjemkomst. Ved behov for flere dager, ta kontakt med styreleder.

Kullgrill er ikke tillatt på veranda. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt.

Gassflasker skal grunnet eksplosjonsfare ikke oppbevares i kjeller.

3. Fellesutgifter

Fellesutgiftene skal fordeles likt mellom eierne. For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleiebetaling ifølge husleieloven. Styret fastsetter på bakgrunn av budsjett den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene. Fellesutgiftene betales pr. 15. hver måned til konto 4270 14 24772. Den månedlige betalingen evalueres en gang for året.

4. Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon med veranda samt tilhørende kjellerbod og garasjeplass påhviler fullt ut for egen regning den enkelt sameier. For veranda gjelder det innvendig maling og vedlikehold av gulvdekke.

For vann-og avløpsledninger regnes det som egen seksjon fra og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger fra og med boligseksjonenes sikringsboks. Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Øvrige ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, er sameiets ansvar.

5. Vedlikeholdsfond

Årsmøtet oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

6. Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av minimum en leder, nestleder, kasserer og sekretær samt 2 andre medlemmer. I tillegg skal det velges 2 varamedlemmer. Funksjonstida for styreleder og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at to av medlemmene etter loddtrekning eller etter eget ønske trer ut (står til valg) etter første driftsår. Styreledere, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Varamedlemmene velges for ett år om gangen.

Styret er vedtaksført når minst tre medlemmer er til stede og en av disse er leder eller nestleder. Ved stemmelikhet teller leders stemme dobbelt. Nestleder trer inn i leders fravær og har dobbeltstemme. Ved frafall i styret trer varamedlemmer inn som styremedlem inntil nytt valg til styret er holdt. Ved frafall av leder, fungerer nestleder inntil ny leder er valgt.

7. Styrets vedtak

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

8. Firmategning

Styret tegner sameiets navn i fellesskap.

9. Årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøte. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor, eller minst en av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Varsel om årsmøte skal skje skriftlig med minst fire ukers varsel før årsmøtet holdes.

Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8 dager.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest 14 dager før møtet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

10. Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

1. Valg av møteleder og referent
2. Godkjenning av innkalling og saksliste
3. Årsmelding fra styret
4. Årsregnskap
5. Innkomne forslag
6. Budsjett
7. Valg

Alle valg gjøres etter forutgående innstilling fra valgkomite. Medlemmer kan frasi seg gjenvalg til styret for like lang tid som de tidligere har vært med i styret. Leder, sekretær og et varamedlem velges samtidig. Neste år velges da nestleder, kasserer, styremedlem og et varamedlem. Ved behov foretas suppleringsvalg.

Medlemmer av valgkomiteen velges for 2 år.

11. Møteledelse og avstemning

Årsmøtet velger en møteleder.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

12. Om årsmøtet

I årsmøte har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Styret og revisor har plikt til å være til stede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

13. Revisor

Sameiets revisor velges av årsmøte og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i hans eller hennes sted.

14. Sikkerhet

Sameiet har panterrett i hver enkelt seksjon for et beløp kr. 20.000 til sikkerhet for sameierens forpliktelser overfor sameiet. Panteretten skal ha prioritet etter lån til banker og kredittinstitusjoner. Panteretten er inntatt i skjøtet på hver enkelt seksjon.

15. Mislighold

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, og etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter i h.h.t. panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 90 dagers varsel kreve at leiligheten fraflyttes og selges. Som vesentlig mislighold regnes også gjentatte brudd på bestemmelsene i vedtektene.

16. Bygningsmessige arbeider

Større utvendige arbeider, som for eksempel utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter en samlet plan for hele bygningen og etter forutgående godkjenning av styret.

Alle installasjoner, elektriske og VVS, skal utføres av autorisert firma/person.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

17. Radio- og TV-signaler

Eneste mulighet til radio- og TV-signaler er via sameiets installerte kabel-TV-anlegg.

18. Endringer i vedtektene


Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøte med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

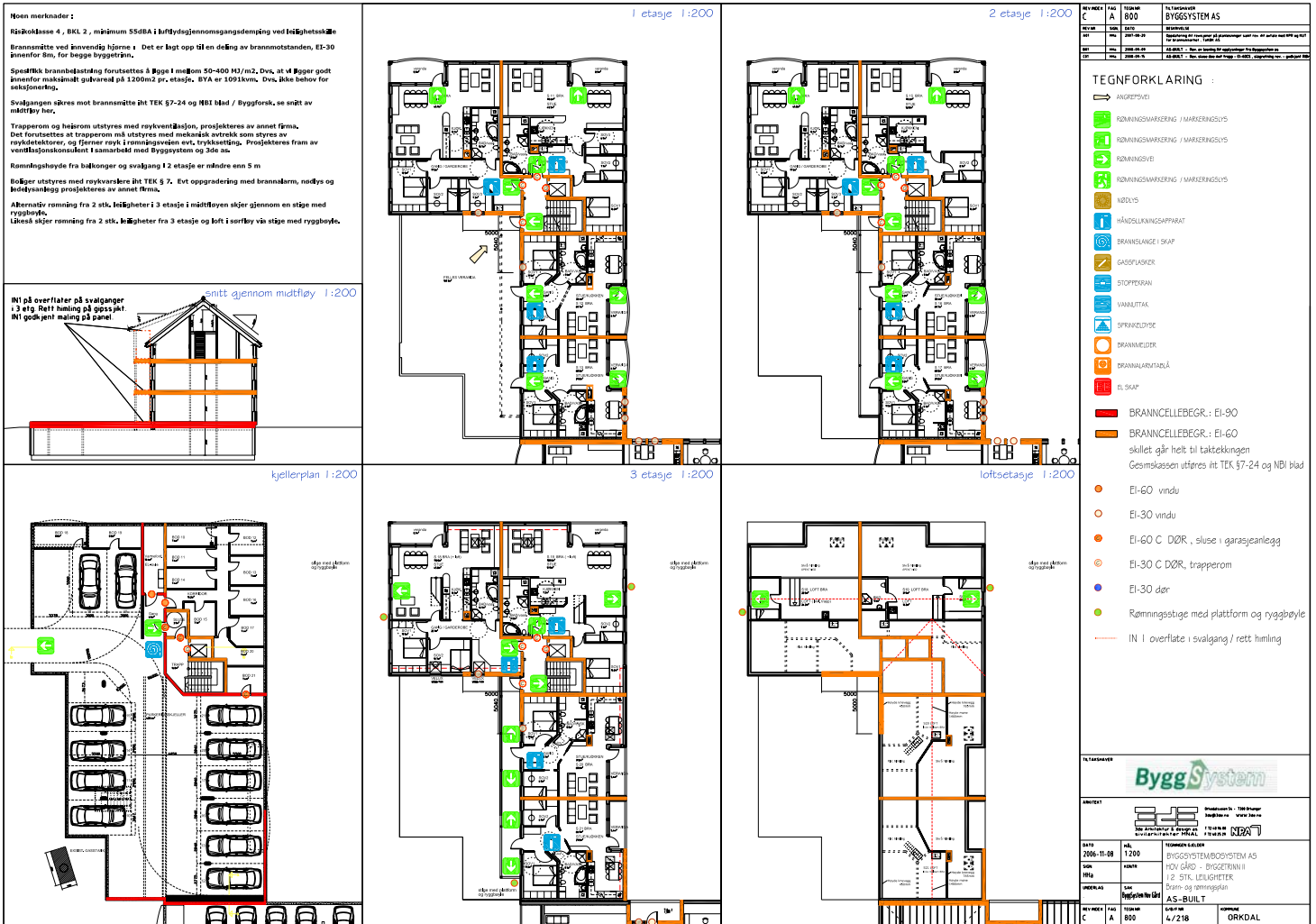
19. Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner.

Revidert etter årsmøte 31. mars 2025


Inger Grande
Leder


Kjell Rostand
Kasserer





byggetrinn II

IL TAKSHAVER

ByggS Bygg og Service

Byggeskisse 54 - 2300 Østanger
 Julegaten 10a 4015 Tvedestrand
 Tlf: 47 44 44 44
 E-post: byggs@byggs.no
 WWW: www.byggs.no

NPA
 Næringsmiddelkontroll
 og kontrollvesen

PROTEKT



byggetrinn II

byggetrinn II

TILTAKSMÅLER

ByggS

Bygghuset 1300 Oslo
 02010 Oslo
 22 00 00 00
 www.bygghuset.no

Bygghuset
 Bygghuset & design AS
 Bygghuset
 Bygghuset

NET

ARBEIT



REV INDEX	FAG	TEGN NR	TILTAKSHVER
.	A	304	BYGGSYSTEM AS
RFV NR	SIGN	DATA	RESKRIVE SE

AKSHAVER

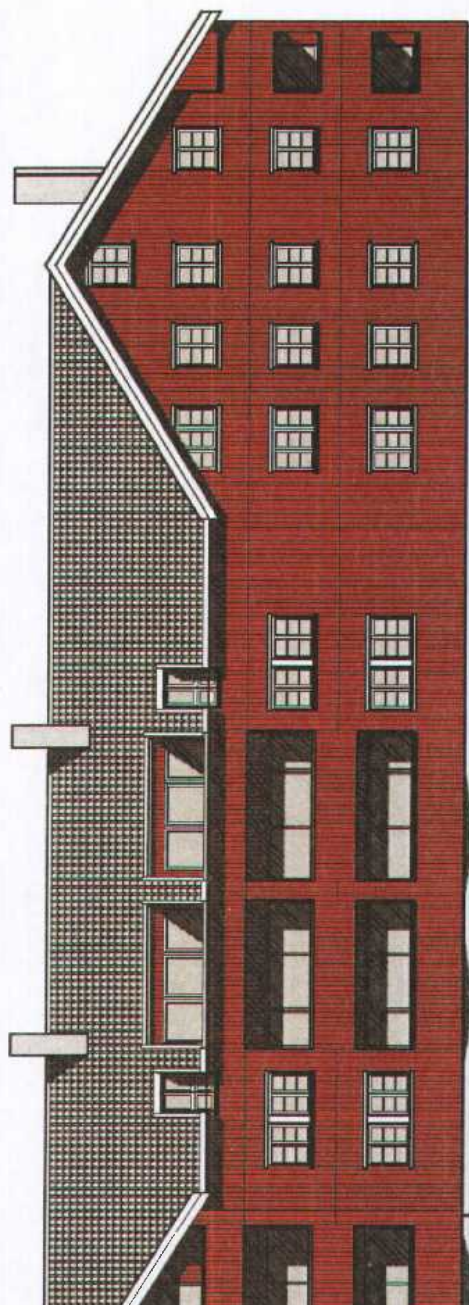
ByggSystem

Orskovveier 11, 1385 Skjellegr
 2008 Ålesund NO www.bygg.no

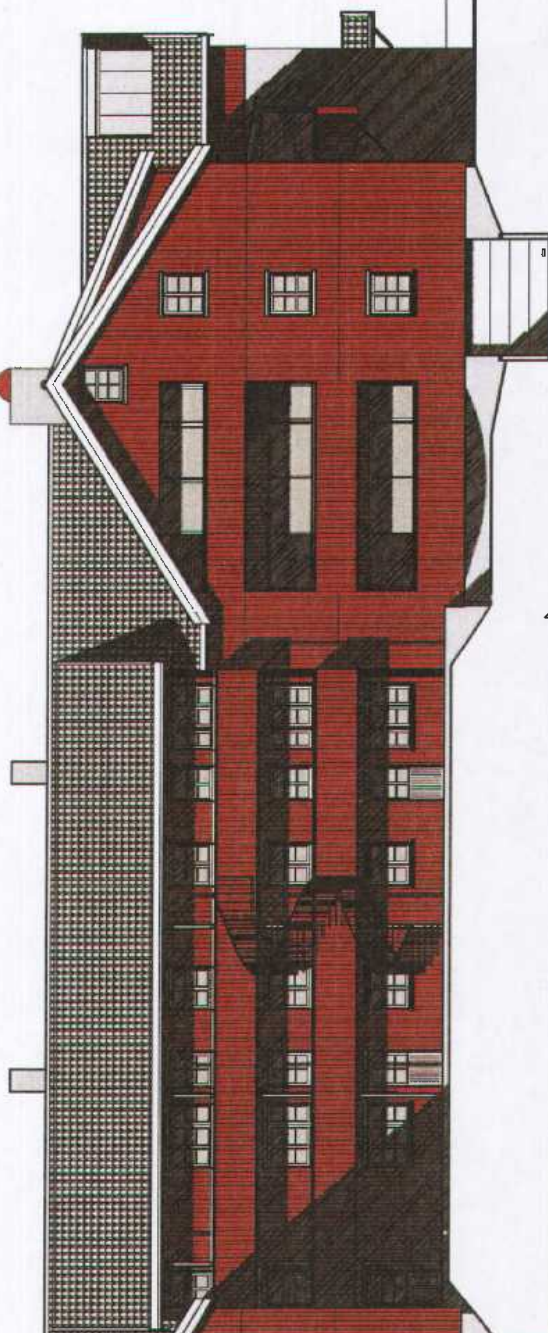
172 00 00 00
 477 00 00 00

ByggSystem
 200 477 00 00 00
 477 00 00 00

TEKT



byggetrinn II



byggetrinn II

REV/INDEX	FAG	TEGN/NR	TILTAKSNAMN
A	A	305	BYGGSYSTEM AS
REV/NR	S.GH.	DA/ID	BESKRIVELSE
A/01	11/14	20/04-11-18	Revisjon av v-pålegg i fasadefølgende

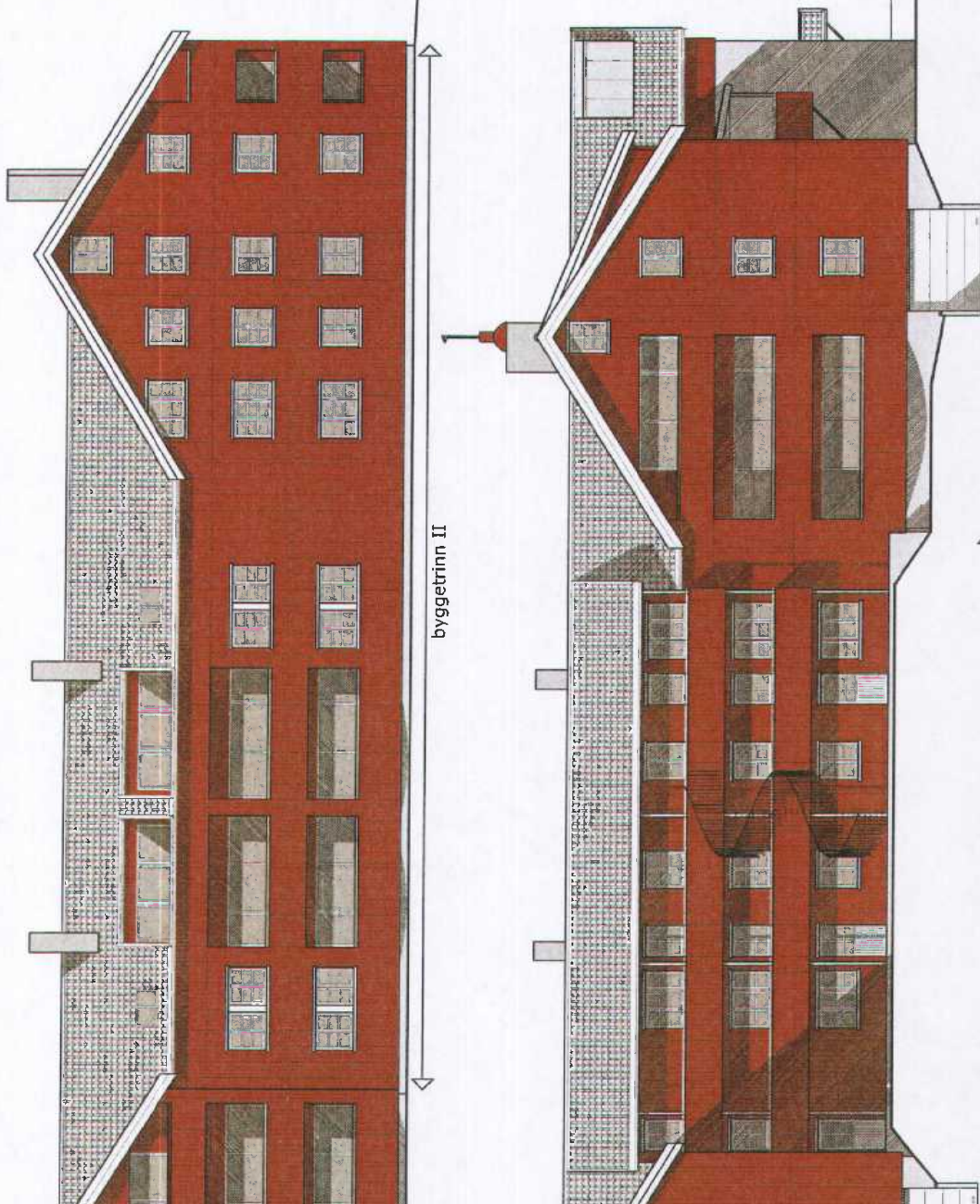
ARKSMAKER

ByggSystem

Osloveier 54, 1300 Skøyen
 0658 Oslo, Norge
 T: +47 22 44 11 11
 E: info@byggsystem.no

NSR
 Sivilingeniør i Bygging
 Sivilingeniør i Bygging

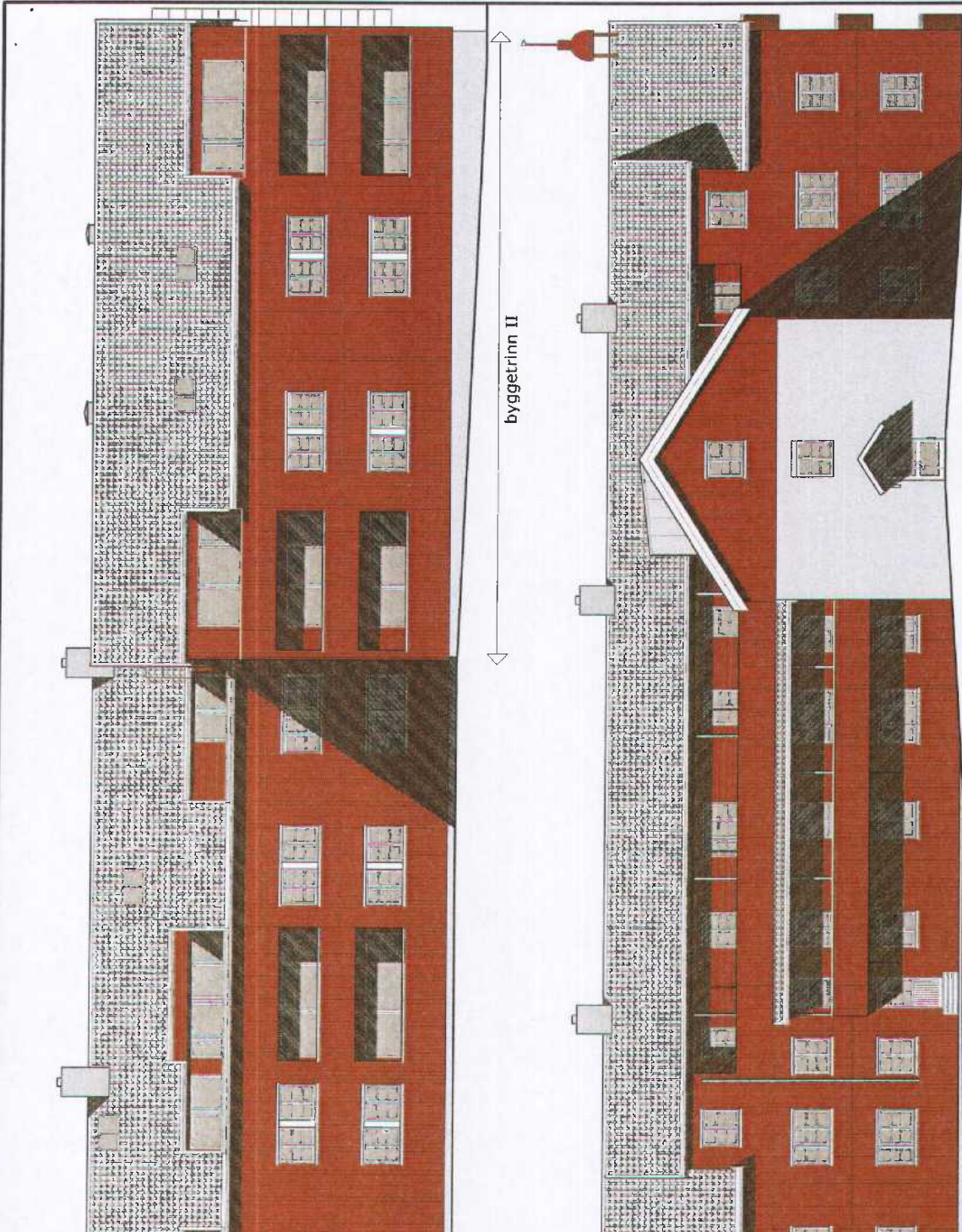
1787



byggetrinn II

byggetrinn II

TILTAKSHAVER		TEGN NR		TILTAKSHAVER	
BYGGSYSTEM AS		305		BYGGSYSTEM AS	
REVISJON		SIGN		BESKRIVELSE	
A01		HH#		Revisjon av vinduer i fasade mot nord øst	
B01		HH#		Revisjon av festeriket og merke på mellombygget - Velux. Vegg og tak endres til ordinære velux mot vest	
Dato		Dato			
2007-03-16		2006-11-08			
ByggSystem		NEA			
ByggSystem AS - 1368 Skuter 2048 Steen www.Byggsystem.no		Tegn nr 305			
Sivilingeniør Pål		Tegn nr 305			



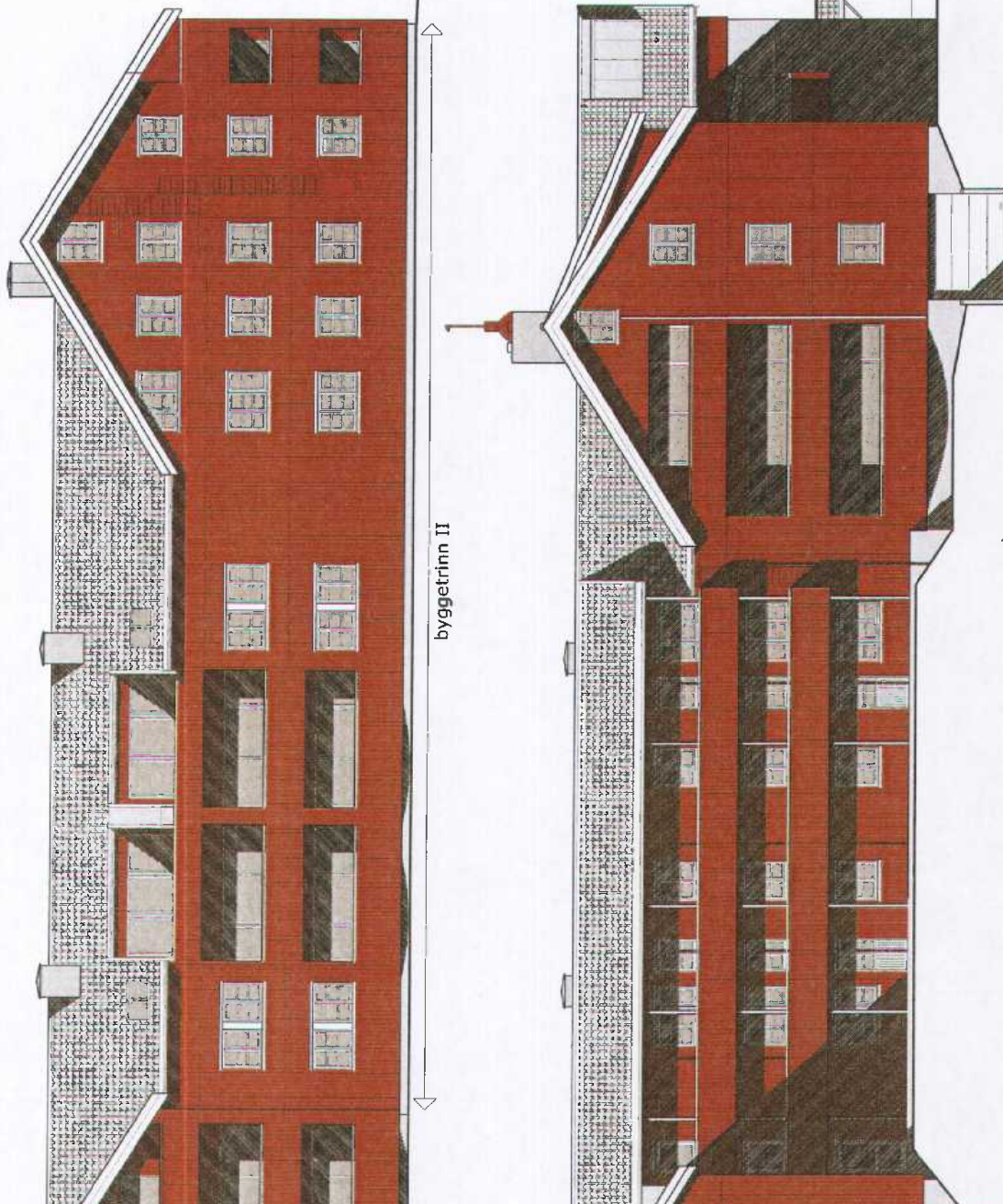
byggetrinn II

REV INDEX	FAG	TEGN NR	TILTAKSHAVER
D	A	304	BYGGSYSTEM AS
REV NR	SIGN	DATE	BESKRIVELSE
A01	HHa	2007-05-29	REVISJONER IHT AVTALE FRA PROSJEKTERINGSBØTE 24. MAI 07
B01	HHa	2007-08-20	Rev av ramningstasjon for avfall med KPR / KUT TAKBOK AS
C01	HHa	2008-09-15	AS-BUILT, revisjon av taklystbølg
D01	HHa	2008-10-05	AS-BUILT, ramningstasjon nger

ByggSystem

Sergentstrøm 5, 1931 Trondheim
 7008 Trondheim, Norway
 T: +47 73 48 86 84
 E: info@byggsystem.no
 WWW: byggsystem.no





byggetrinn II

byggetrinn I

REV/INDEX	FAG	TEGNR	TILTAKSNAVER
F	A	305	BYGGSYSTEM AS
REV/NO	SCN	DATE	BESKRIVELSE
A01	HHa	2006-11-08	Revisjon av vinduer i fasade mot nord øst
B01	HHa	2007-03-16	Revisjon av takvinkel og sønshøyde på mellombygget - Valus i vegg og tak endras til ordinære veller mot vest
C01	HHa	2007-05-29	REVISJONER IHT AVTALE FRA PROSJEKTERINGSØTTE 24. MAI 07
D01	HHa	2007-08-20	Rev av ramningsbånding iht avtale med KPR / NUT TakBk as
E/F01	HHa	2008-09-15 / 10-05	AS-BULT Rev takvinduer / ramningsbånding

TAKSNAVER

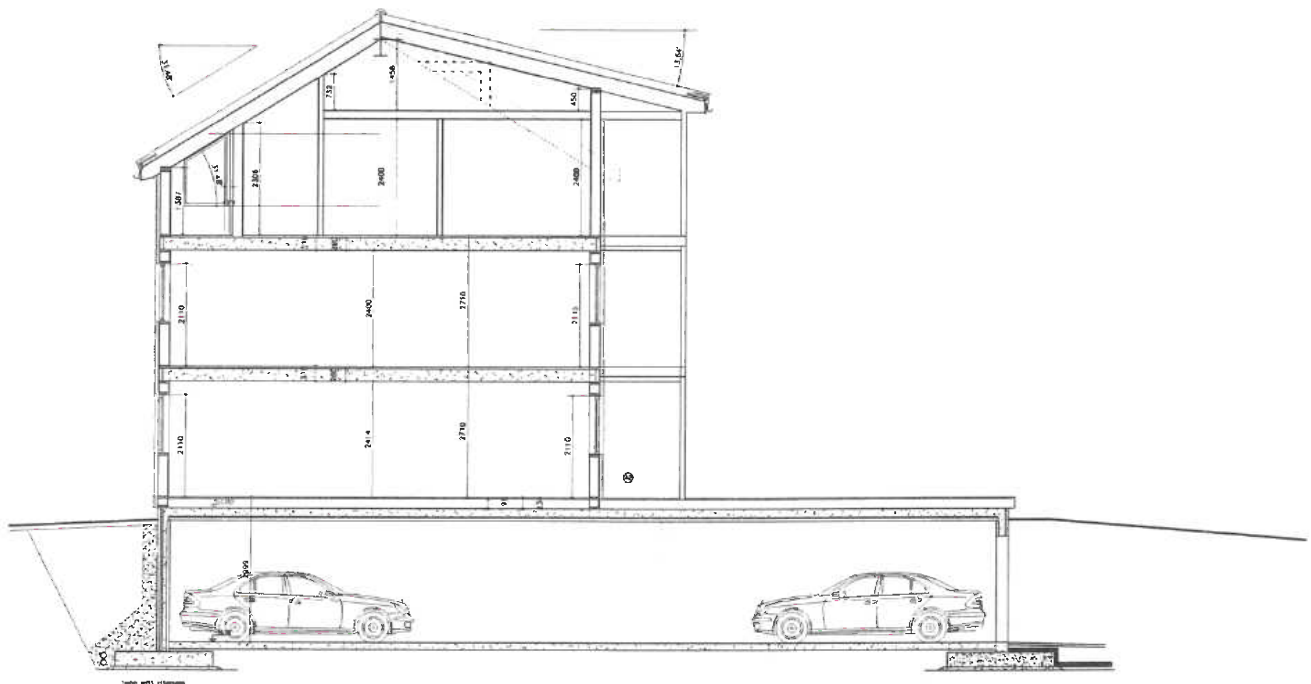
KIERT

ByggSystem

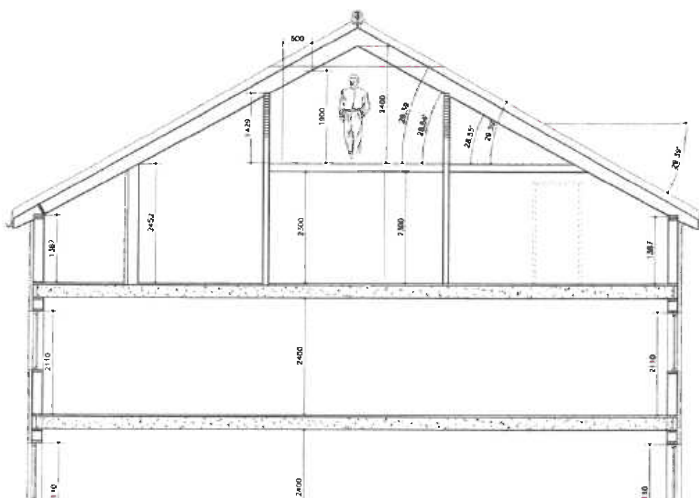
Føroya Bygging og Bygging
3048 Jóns.veg, 101 Reykjavík

1 724 88 88
skjaldir@bygg-system.is

NPA



generellt snitt mellombygg



**Byggsystem as
Torgsenteret
7320 Fannrem**

Orkanger, 2008-12-12

Hov Gård II - Endringsmelding til kommunen.

Viser til kopi av Orkdal kommunes brev om avvikshåndtering for Hov Gård byggetrinn II, 12 stk. leiligheter. Iht avtale med ansvarlig søker Byggsystem as, vil vi med dette brevet overfor kommunen kommentere prosessen med revidert rømningsløsning fra svalgangen i 3 etasje.

Revisjoner av rømningsløsning er gjort iht løpende revisjoner av brannteknisk konsept. Vi har underveis i prosjektet rådført oss med firma TekØk AS ved Geir Drangsholt, som har funksjonen KPR og KUT i prosjektet.

Rømningstrapp fra svalgangen :

Vi har i løpet av prosjektet fått i oppdrag å sjekke alternative løsninger for rømningsløsning fra svalgangen i 3 etasje. Det er to stk leiligheter som rømmer fra denne svalgangen i mellombyggets 3 etasje.

Vindeltrapp med skjærming på svalgangsvegger :

Planløsninger og brann- og rømningsplan av 2006-11-08

Dette er den opprinnelige løsningen fra forprosjektet i 2006. En ordinær åpen vindeltrapp med skjærming av trappa vha brannmotstand på vegger, vinduer og dører i svalgangen.

Nåværende løsning - stige med ryggbøyle :

Trapp ved svalgangen erstattes av en stige med ryggbøyle i enden av svalgangen :

Planløsning og brann og rømningsplan av 2007-08-20.

Brannteknisk konsept :

Prosjektet inneholder brannteknisk konsept av 2006-06-09.

Rev. B. av 2007-08-20. Her er bl.a. stige med ryggbøyle lagt inn som erstatter av vindeltrapp.

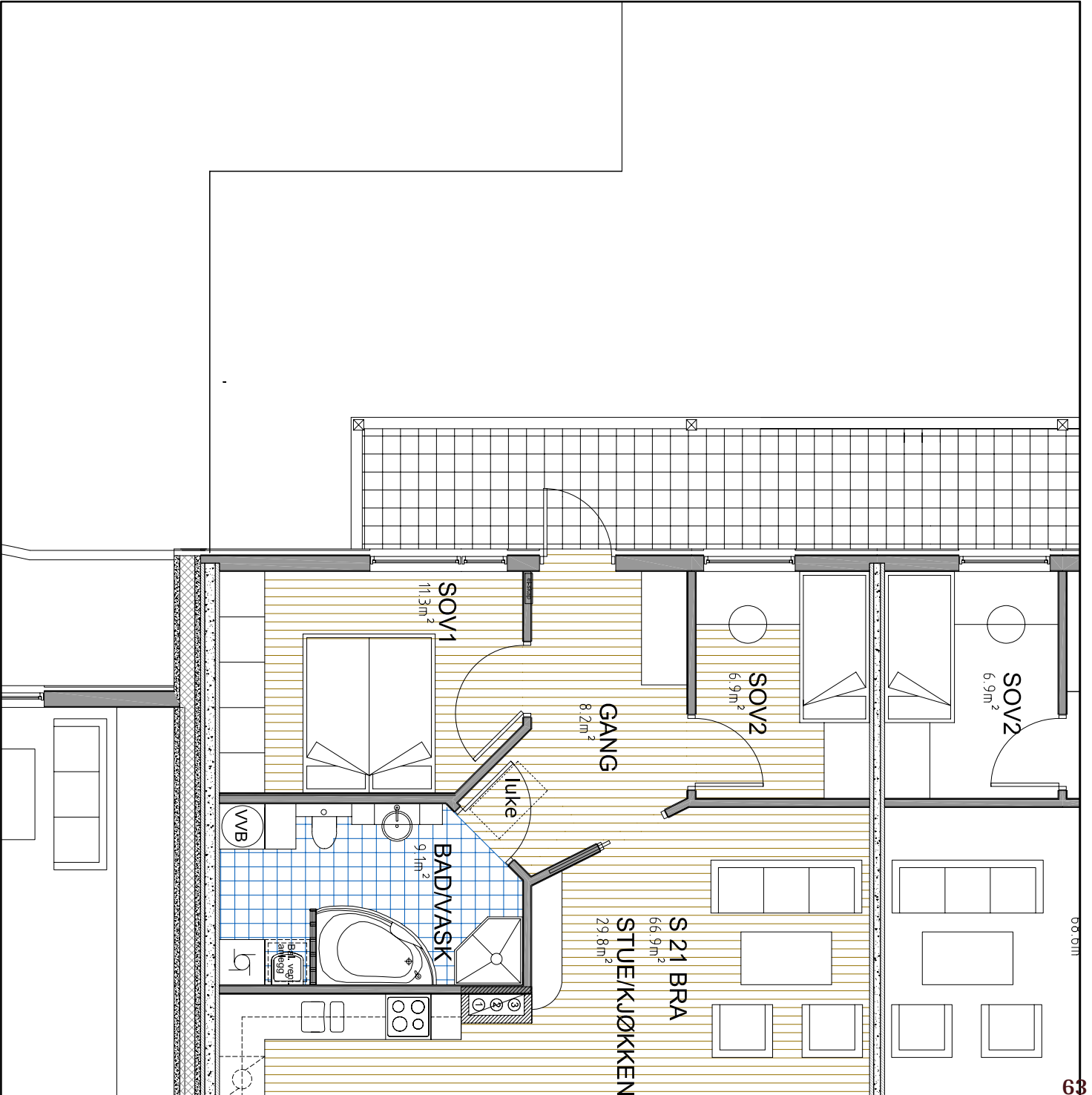
Siste revisjon av brann og rømningsplan er datert : 2008-09-15. rev. C As-built.

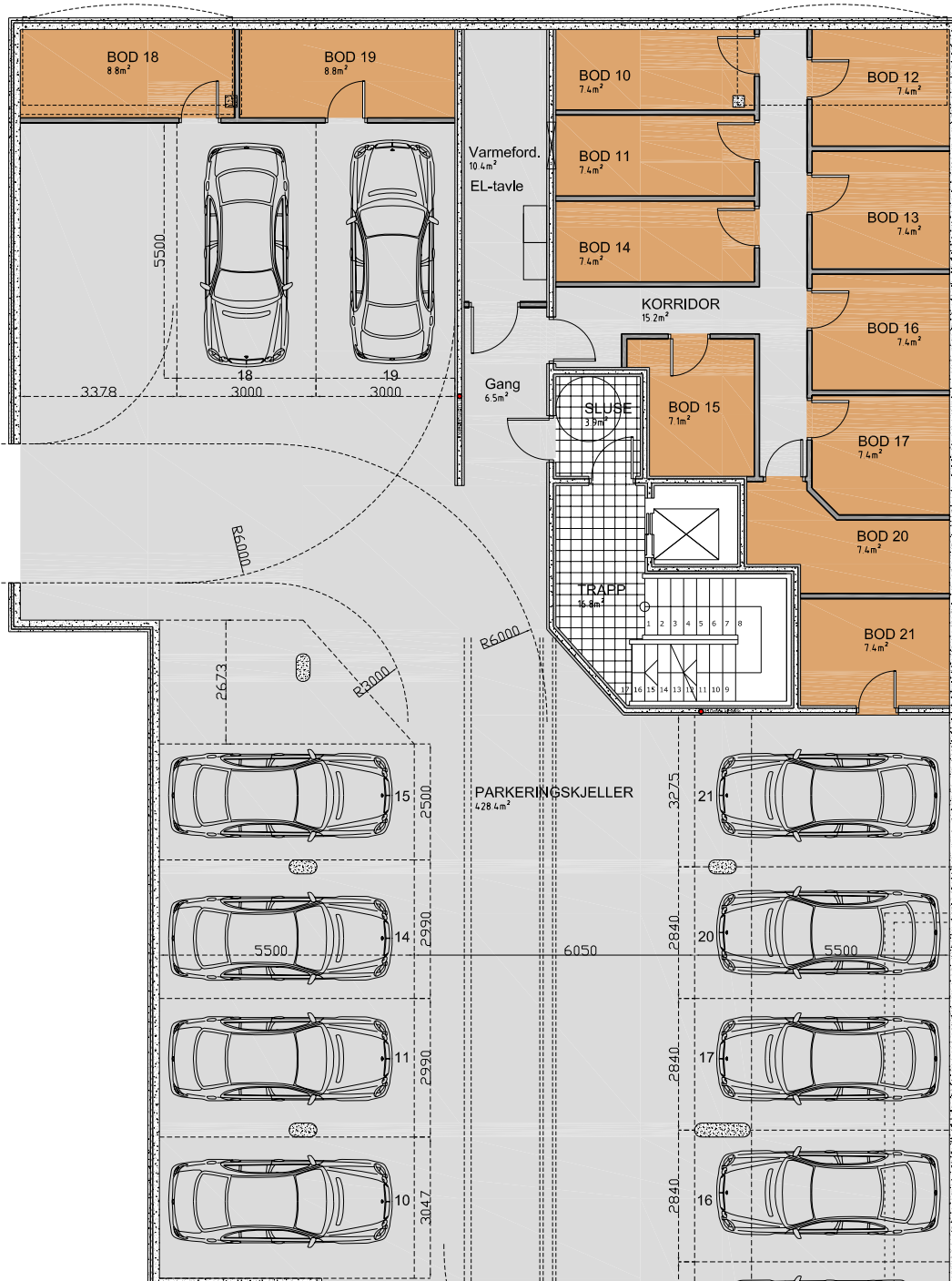
Arkitektonisk mht rømningsstige på svalgangen :


Som en tilleggsopplysning kan vi nevne at alternativ utførelse med en rømningsstige ved svalgangen, gjør at vi får færre elementer som gjør bygningsmassen fjernet fra opprinnelige låve- og fjøsfunksjon. Svalgangstrappa ville ha stjålet noe dagslys inn til leiligheter i 1 og 2 etasje.

Håper dette er tilstrekkelig for videre behandling av avvikene.

Med vennlig hilsen





Kommune		Ferdigattest er gitt for			
 Orkdal kommune Postboks 83 7301 Orkanger		Saksnr		Løpenr	
		2006/3248		14309/2009	
		Eiendom/byggested			
		Trondheimsveien 46 J-U, 7300 Orkanger			
		Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
		4	244		
Ansvarlig søker (navn og adresse)		Tiltakshaver (navn og adresse)			
Byggsystem AS		Bygg System AS			
Torgsenteret		Torgsenteret			
7320 Fannrem		7320 Fannrem			
Vedtak/tillatelse				Søknad datert	
	Rammetillatelse etter søknad, behandlet i Hovedutvalg forvaltning 16.01.07			Sak 10/07	
	Igangsettingstillatelse etter tegninger sist revidert 14.03.07 administrativt beh			Sak 105/07	
	Enkle tiltak				
Spesifikasjon					
Tiltaket/byggets art					
Boligbygg med 12 leiligheter, parkeringskjeller og boder, bygnnr.23839628					
Vedtak fattet av			Vedtak dato		Saksnr
Plan og forvaltning, administrativ behandling			14.03.2007		105/07
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig				
21.11.2008	Fra ByggSystem AS er mottatt ferdigattest i brev datert 21.11.2008. Vedlagt følger <ul style="list-style-type: none"> kontrollerklæring for KUT tverrfaglig kontroll av brannverntiltak i utførelsen fra TekØk Rådgivning AS datert 10.11.2008 avfallsstatistikk fra Retura Sør-Trøndelag. Sanitærabonnement inkl. som bygget situasjonsplan. Plan-, snitt- og fasadetegninger datert 05.10.2008, Brann- og rømningsplan datert 15.09.2009. Fra tidligere foreligger: <ul style="list-style-type: none"> Endringstillatelse er gitt i Hovedutvalg Forvaltning den 10.06.2009 i sak 63/09. Midlertidig brukstillatelse er tidligere utstedt den 04.07.2008. Ferdigattest for heisinstallasjon er gitt den 15.05.08. Etterlyst kontrollerklæring fra TekØk Rådgivning as datert 30.07.09 som omfatter KPR uavhengig kontroll av brannteknisk prosjektering ved gjennomgang av konseptet mottatt 11.08.09.				
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.				



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	4	Bruksnr.	218	Festenr.		Seksjonsnr.	21
Adresse	Trondheimsveien 46U, 7300 ORKANGER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	6 563,41 kr
Vann	4 770,04 kr
Sum	11 333,45 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann Fastledd Bolig og fritid	15%	1 stk	3804.00	1/1	0 %	3 804,00 kr	951,00 kr
Vann Forbruk innbetalt for fjoråret	25%	-35 m3	13.83	1/1	0 %	-477,31 kr	-477,30 kr
Vann Forbruk avlest for fjoråret	25%	34.28 m3	13.83	1/1	0 %	467,49 kr	467,46 kr
Vann Forbruk innbetalt for fjoråret	15%	-35 m3	12.55	1/1	0 %	-439,13 kr	-439,12 kr
Vann Forbruk á-konto	15%	75 m3	15.34	1/1	0 %	1 150,57 kr	287,64 kr
Vann Forbruk avlest for fjoråret	15%	34.28 m3	12.55	1/1	0 %	430,09 kr	430,07 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avløp Forbruk á-konto	15%	75 m3	32.61	1/1	0 %	2 446,05 kr	611,51 kr
Avløp Forbruk avlest for fjoråret	15%	34.28 m3	26.59	1/1	0 %	911,43 kr	911,39 kr
					Sum	11 647,00 kr	2 867,51 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Kilde: ReMidt
Telefon: 72 48 37 00
Adresse: Havneveien 116, 7300 Orkanger

Utskriftsdato: 30.03.2026

Opplysninger om renovasjons- og slamgebyr

Eiendom

Kommunenr: **5059** Gårdsnr: **4** Bruksnr: **218** Festenr: **0** Seksjonsnr: **21**

Adresse: Trondheimsveien 46 U
Eier: Landmark Marta Hafstad
Referanse: 1702260071
Ordrenummer: 9095159

	Renovasjon	Slam
Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	5 025,63	0,00

Utestående per i dag (ikke forfalt)
0,00

Restanser per i dag (Forfalt)

	Kontonr.	Sum
ReMidt	8653.06.93041	0,00


Bolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.04	20.02	Januar
2	01.04 - 01.07	20.05	April

Leveret av:

ambita

 24 13 35 00

 info@ambita.com

 www.ambita.com

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00002402	11.11.2024	1702240259

Om dokumentet

Ident

2008/90877/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

ERKLÆRING

Undertegnede hjemmelshavere til gnr. 4 bnr. 244 seksjon 1-12 og til gnr. 4 bnr. 218 seksjon 1-9, som til sammen utgjør Sameiet Hov Gård, erklærer herved gjensidig felles bruksrett for alle hjemmelshavere til fellesarealene på eiendommene. Denne erklæring skal tinglyses på eiendommene.

Helge Rønning
BoSystem AS, Helge Rønning
Gnr. 4 bnr. 244 seksjon 1-12

Knut Syrstad
Knut Syrstad
Gnr. 4, bnr. 218 seksjon 1

Kjell Rostad
Kjell Rostad
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 2

Nina Sæther
Nina Sæther Christoffersen
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 3

Harald Hukkelås / Oddveig Hukkelås
Oddveig Hukkelås
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 4

Gro-Hilde L. Solligård
Gro-Hilde L. Solligård
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 5

Signe H. Solem
Signe Horsberg Solem
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 6

Elin Aasen Berg
Elin Aasen Berg
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 8

Mildrid Rønning
Mildrid Rønning
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 9

Orkanger 25.01.08

Bjørn Rønning
BoSystem AS, Bjørn Rønning
Gnr. 4. bnr. 244 seksjon 1-12

Elisabeth Ebbesen Syrstad
Elisabeth Ebbesen Syrstad
Ektefelle gnr. 4 bnr. 218 seksjon 1

Ole Richter
Ole Richter
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 7

Knut Christoffersen
Knut Christoffersen
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 3

Harald Hukkelås
Harald Hukkelås
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 4

Martin Solligård
Martin Solligård
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 5

Marius Solem
Marius Solem
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 6

Jan Tore Berg
Jan Tore Berg
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 8

Bjørn Rønning
Bjørn Rønning
Gnr. 4 bnr. 218 seksjon 9

Jeg bekrefter at underskriverne er over 18 år og underskrevet/vedkjent seg sine underskrifter på dette dokument i mitt nærvær. Jeg er myndig og bosatt i Norge.

Kari Fossvoll

Kari Fossvoll
ADVOKAT
KARI FOSSVOJ I.
Orkdalsveien 31, 7300 Orkanger
Tlf. 72 47 99 80



Doknr: 90877 Tinglyst: 31.01.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00002403	11.11.2024	1702240259

Om dokumentet

Ident

2019/1206258/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss


Melding til tinglysning

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen
 Det er ført med brukstifelle: Sammenslåing av matrikkelenheter
 Matrikkelenheter(e) som utgår har seksjoner som omnummereres til bestående matrikkelenhet

Løpenummer for forretning: 602577110
 Vedlegg: JA

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr 958731558 Navn ORKDAL KOMMUNE Adresse Postboks 83, 7301 ORKANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 916665970 Navn ADVOKATFIRMAET JON REIDAR AAE AS Bruksenhet Ulik hjemmelshaver: JA
 Adresse Orkdalsveien 53, 7300 ORKANGER

Seksjoner som skal omnummereres

Seksjon skal omnummereres fra		Seksjon skal omnummereres til		Sameiebrøk		Snr		Fnr		Sameiebrøk	
Knr	Gnr	Knr	Gnr	Knr	Bnr	Knr	Bnr			Knr	Bnr
5024	4	5024	4	117 / 1149	244	5024	4	1	0	117 / 2457	10
5024	4	5024	4	111 / 1149	244	5024	4	2	0	111 / 2457	11
5024	4	5024	4	70 / 1149	244	5024	4	3	0	70 / 2457	12
5024	4	5024	4	68 / 1149	244	5024	4	4	0	68 / 2457	13
5024	4	5024	4	117 / 1149	244	5024	4	5	0	117 / 2457	14
5024	4	5024	4	111 / 1149	244	5024	4	6	0	111 / 2457	15
5024	4	5024	4	70 / 1149	244	5024	4	7	0	70 / 2457	16
5024	4	5024	4	68 / 1149	244	5024	4	8	0	68 / 2457	17
5024	4	5024	4	139 / 1149	244	5024	4	9	0	139 / 2457	18
5024	4	5024	4	140 / 1149	244	5024	4	10	0	140 / 2457	19
5024	4	5024	4	69 / 1149	244	5024	4	11	0	69 / 2457	20
5024	4	5024	4	69 / 1149	244	5024	4	12	0	69 / 2457	21


Matrikkelenheter(er) som skal utgå / settes historisk

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
5024	4	244	Grunneiendom

Matrikkelenheter som skal bestå

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype	Tinglyst

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetsnr	Tinglyst
5024	4	218	Grunneiendom	Ja

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlelebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5024	4	218	0	1	144 / 2457	Boligseksjon	Nei	Nei
5024	4	218	0	2	139 / 2457	Boligseksjon	Nei	Nei
5024	4	218	0	3	140 / 2457	Boligseksjon	Nei	Nei
5024	4	218	0	4	144 / 2457	Boligseksjon	Nei	Nei
5024	4	218	0	5	139 / 2457	Boligseksjon	Nei	Nei
5024	4	218	0	6	140 / 2457	Boligseksjon	Nei	Nei
5024	4	218	0	7	158 / 2457	Boligseksjon	Nei	Nei
5024	4	218	0	8	146 / 2457	Boligseksjon	Nei	Nei
5024	4	218	0	9	158 / 2457	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd

KOPI
 Rett kopi: Elin T. Strømsvik

MOTTATT

01 JUL 2019

Søknad om reseksjonering


Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		Orkdal kommune
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
ORKDAL	Postboks 83, 7301 Orkanger	Elin T. Strømsvik

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Advokat Jon Reidar Aae	916665970		72487990
Adresse	Postnummer	Poststed	
Orkdalsveien 53	7300	Orkanger	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5024	Orkdal	4	218	

3. Hvem eller seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))				
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)	
1-21		Se eget ark.	2457/2457	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)				
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.				
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)	
1	B	144		
2	B	139		
3	B	140		
4	B	144		
5	B	139		
6	B	140		
7	B	158		
8	B	146		
9	B	158		
		Nevner =		

Dato	Innsenderens underskrift
28.06.19	

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
 Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
 Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.
 Reseksjonering etter sammenslåing av matrikler. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Seksjon 10-21 har tidligere vært seksjon 1-12
 i grnr 4 bnr 244.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen


Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
28.06.19	

8. Egenerklæring om at lovens tillegsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
<input checked="" type="checkbox"/> Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
<input type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden
a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g) Samtykke fra bank/panthaver
h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger
<input checked="" type="checkbox"/> Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen


11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
		Se eget ark.	
		Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
		Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
		Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
		Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
		Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
		Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato 28.06.19	Innsenderens underskrift 
------------------	---

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
<input type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

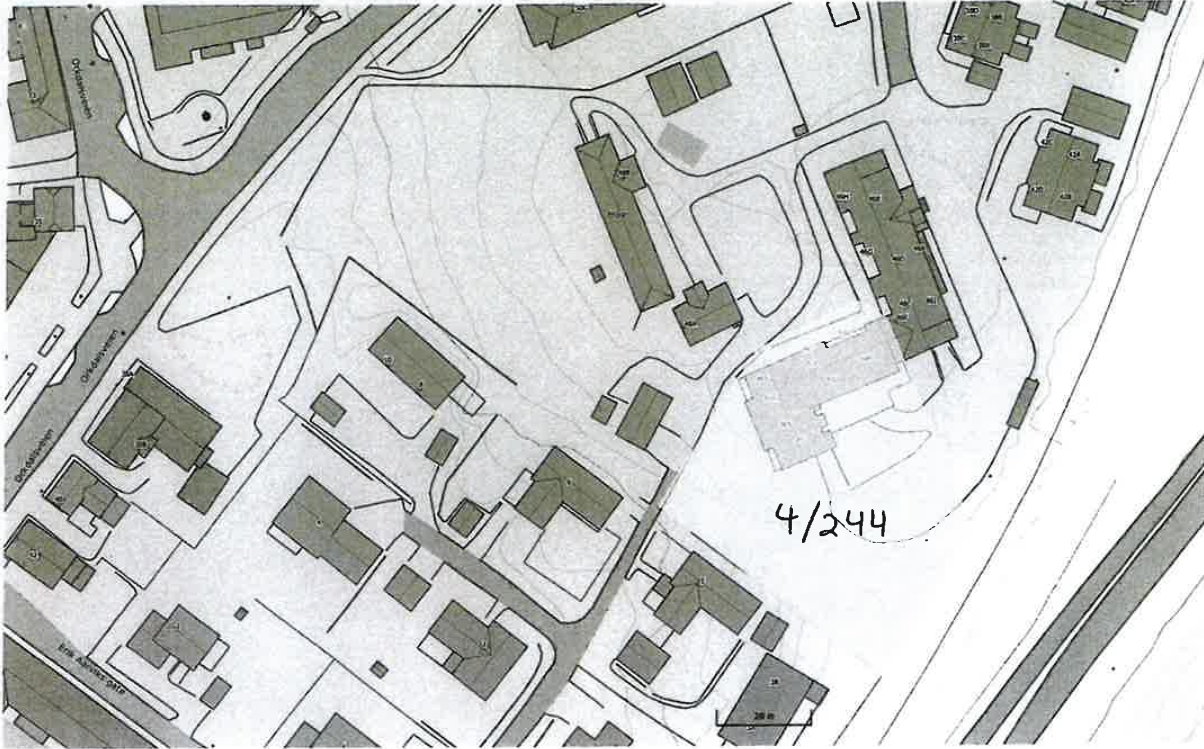
14. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

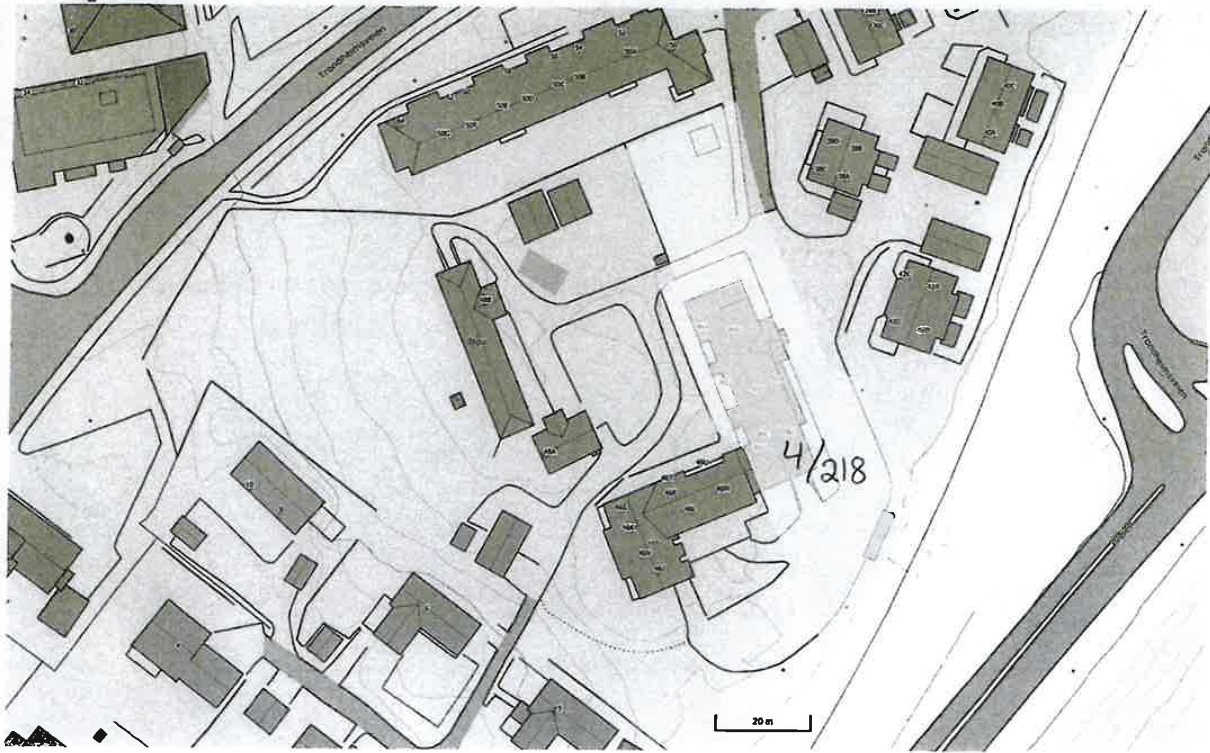
15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
5024	ORKDAL	4	218		
Dato	Underskrift	Stempel			
12/8-19	Elin T. Strandsvik				

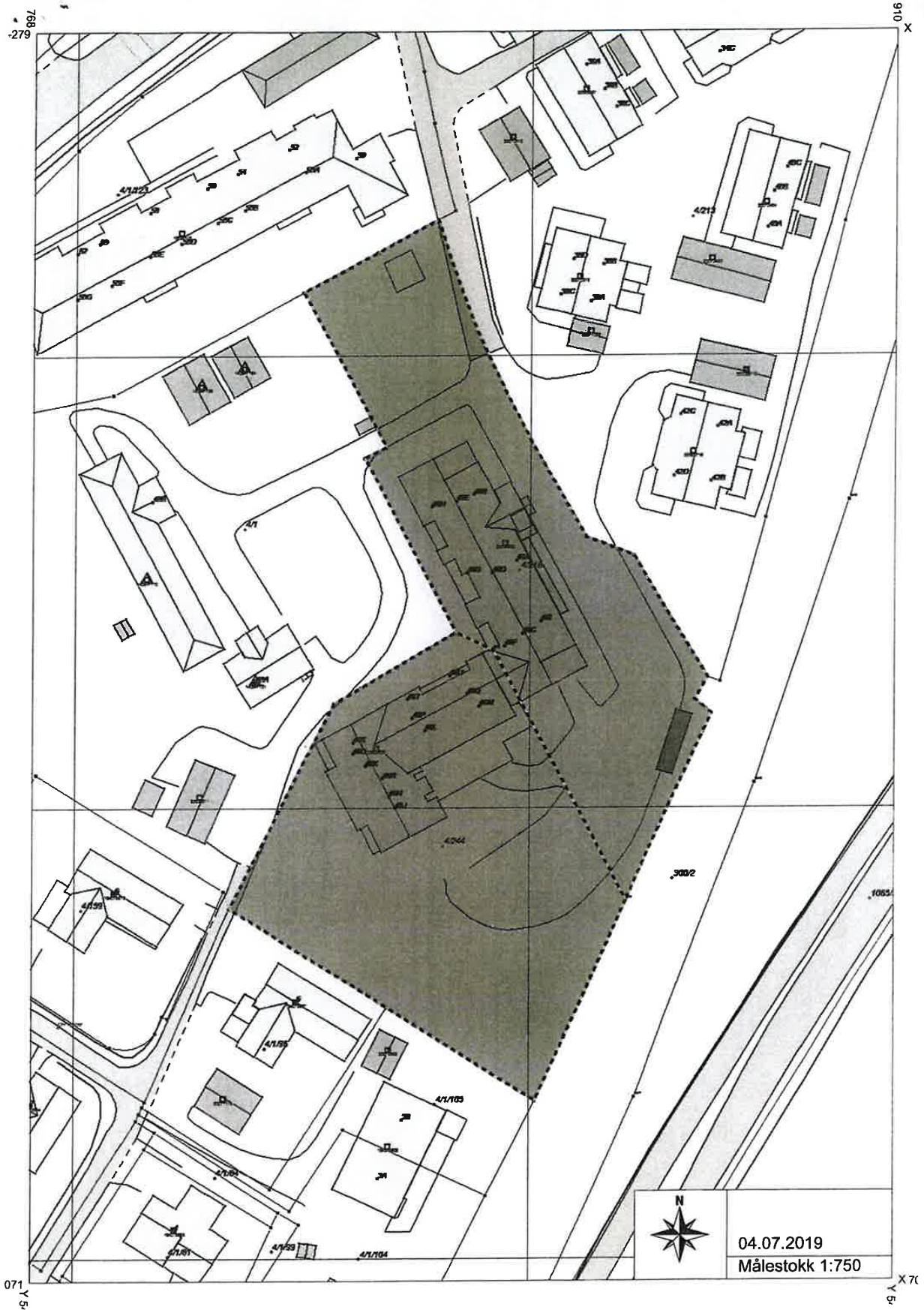
Dato	Innsenderens underskrift
28.06.19	<i>[Handwritten signature]</i>

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Bolteseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
10	B	117	} Tidligere seksjon 142 i bnr 244.
11	B	111	
12	B	70	
13	B	68	
14	B	117	
15	B	111	
16	B	70	
17	B	68	
18	B	139	
19	B	140	
20	B	69	
21	B	69	
		Nevner = 2457	

Dato 28.06.19	Innsenderens underskrift <i>Journe Aae</i>
------------------	---









Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00002401	11.11.2024	1702240259

Om dokumentet

Ident
2008/53104/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss


Retureres til:
 Advokat Ola Fossvoll
 Orkdalsveien 31
 7300 ORKANGER

 Fødselsnr./Org.nr.:
 971421223
 Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

-
- Oppdeling i eierseksjoner
-
-
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen						
Kommunennr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	
1638	Orkdal	4	244		1-12	
						
2. Hjemmelshaver(e)						
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾		Navn		Doknr: 53104 Tinglyst: 18.01.2008		leelt andel ³⁾
961690536		BoSystem AS		STATENS KARTVERK		

3. Begjæring																
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	
1	B	117	B	13				25				37				49
2	B	111	B	14				26				38				50
3	B	70	B	15				27				39				51
4	B	68	B	16				28				40				52
5	B	117	B	17				29				41				53
6	B	111	B	18				30				42				54
7	B	70	B	19				31				43				55
8	B	68	B	20				32				44				56
9	B	139	B	21				33				45				57
10	B	140	B	22				34				46				58
11	B	69	B	23				35				47				59
12	B	69	B	24				36				48				60

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

Sum tellere: 1149 = nevner: 1149

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
30.11.07	<i>[Signatures]</i>

SF0217 04.2005 www.signform.no

Riktig kopi bekreftes

Side 1 av 3

Kari Fossvoll

Advokat Kari Fossvoll

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato

Orkanger 30.11.07

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)

 Kari Fossvoll
 Helge Rønning

 Ektefelle/registrert partner
 (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/
 registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)


Riktig kopi bekreftes

SF0217

Side 2 av 3

 Kari Fossvoll
 Advokat Kari Fossvoll

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering					
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt					
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:					
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.		
4	244		1-12	Orkdal	kommune
Sted og dato			Stempel og underskrift		
Orkdal 14.12.07			 Plan- og forvaltning <i>Kari Fossvoll</i>		

Noter:

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

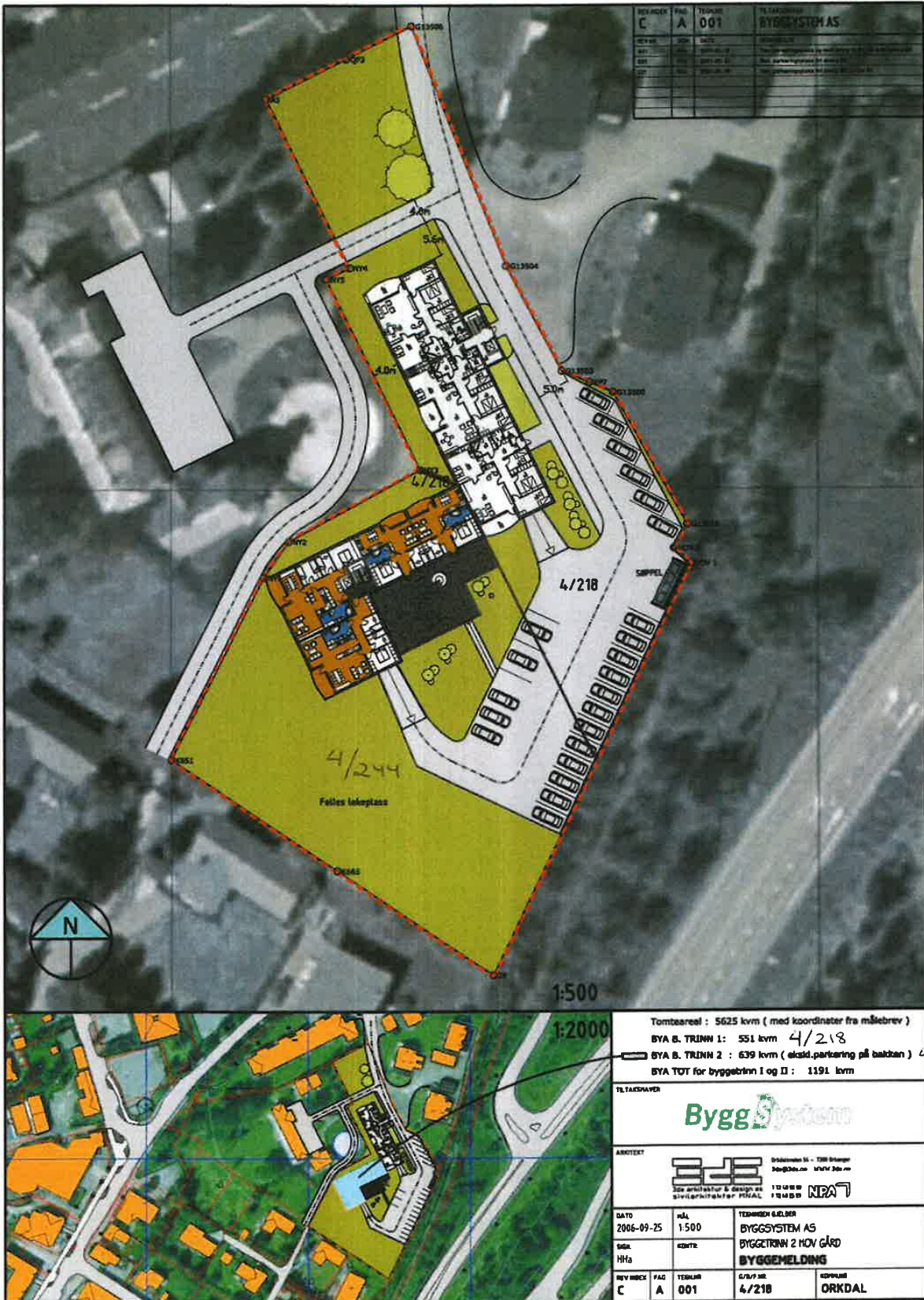
Dato	Partenes underskrift
30.11.07	<i>Kim Kanning Helge Rønning</i>

SF0217

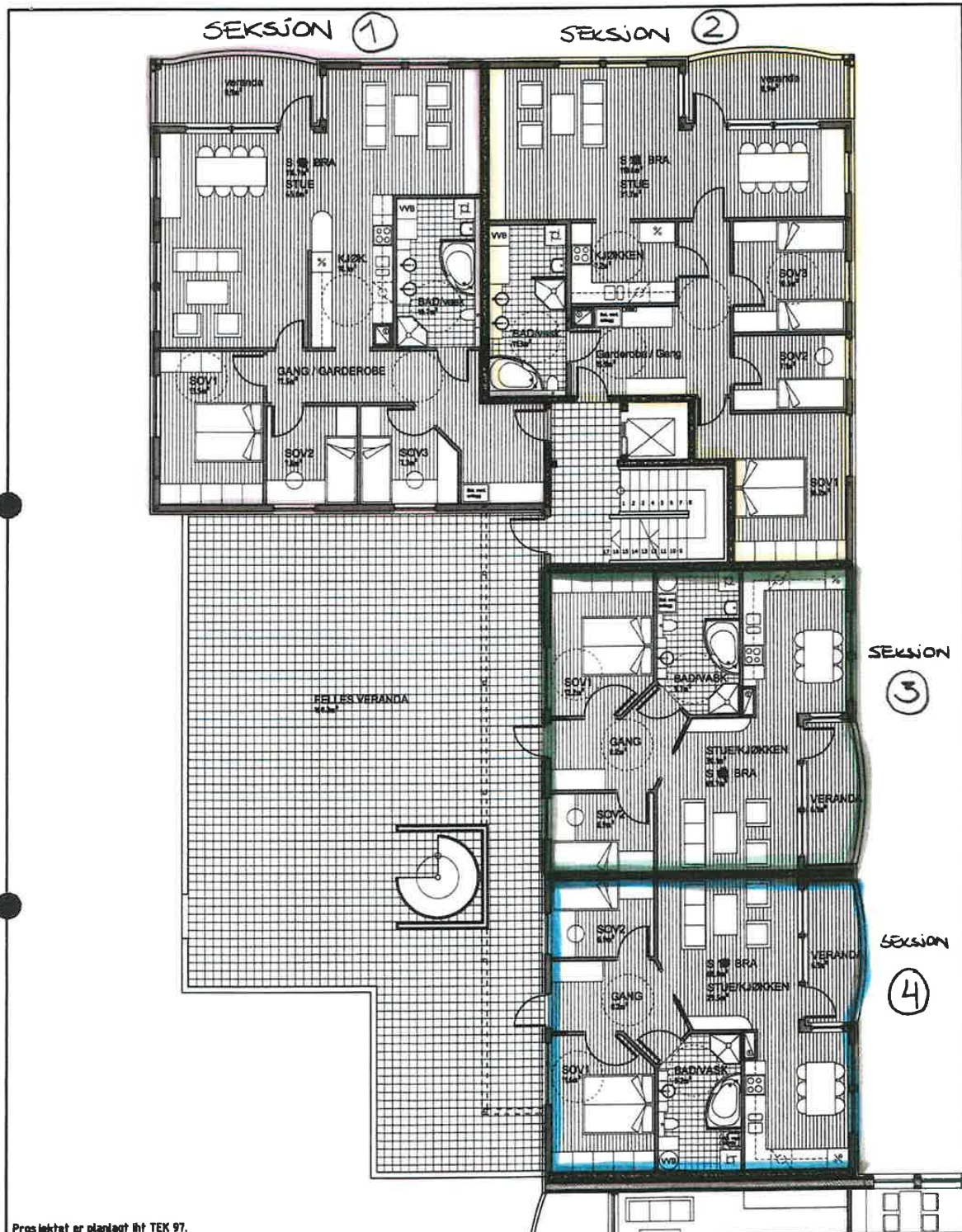
Riktig kopi besvares

Kari Fossvoll
 Advokat Karl Fossvoll

2



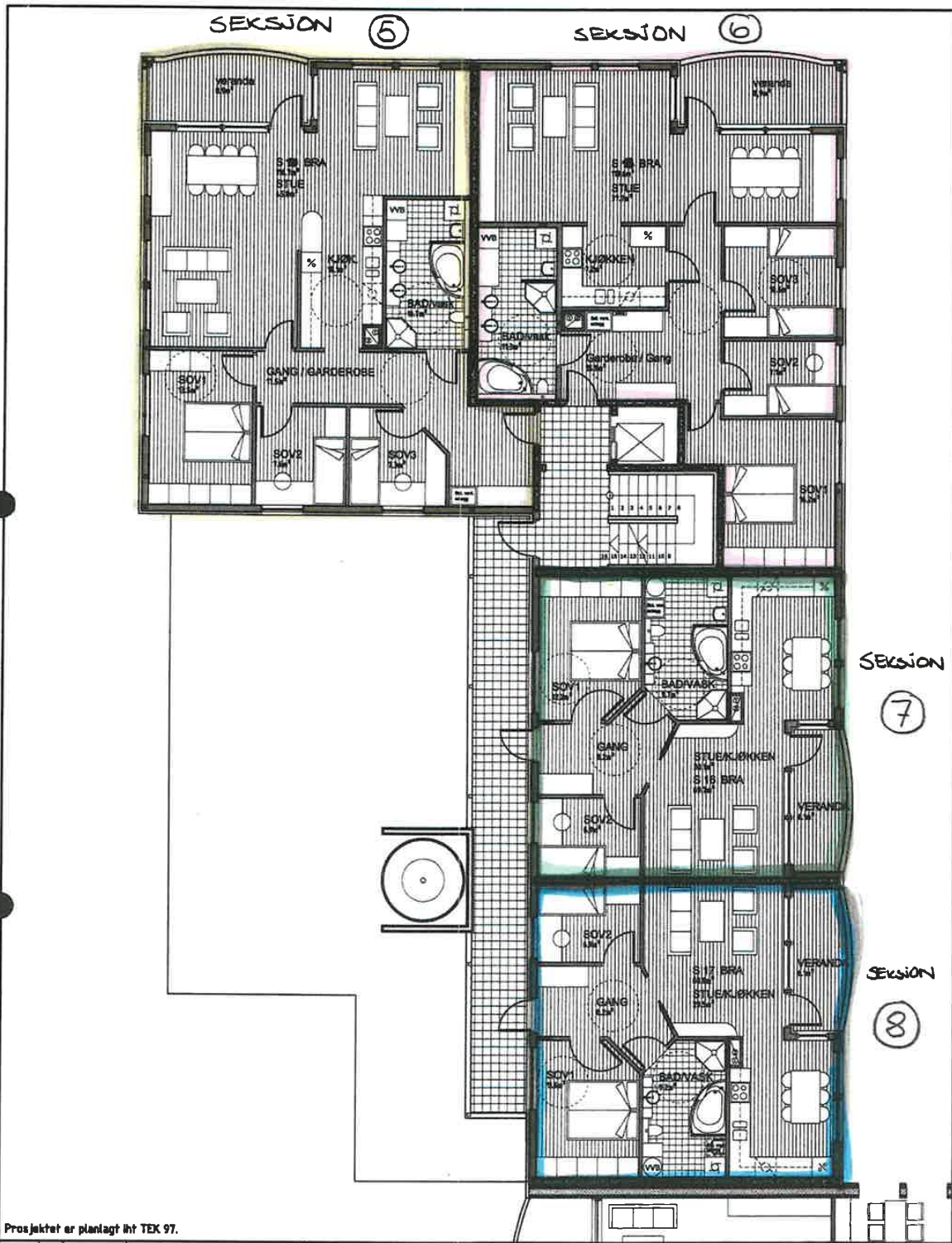
5.1



Prosjektet er planlagt iht TEK 97.

REV INDEKS E	FAK A	TEKNIK 111	TLTAKSHAVER BYGGSYSTEM AS	TLTAKSHAVER ByggSystem	DATO 2006-08-31	MÅL 1:100	TEKNIKKEN GJELDER BYGGSYSTEMBOSYSTEM AS HOV GÅRD - BYGGETRINN II 1/2 STK. LEILIGHETER planløsning 1 ETG BYGGEMELDING			
REV NR 001	EGN 3478	WISDOMS 001	WISDOMS 001	ARHITEKT 3d 3d arkitektur & design as sluttarkitekter MNAL	DRUKKES 14. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.	BYGG HH	BYGG BYGG			
002	100	2006-03-08	Etter plan av utdrukk med utdrukk avst. handlingsplaner	Ordningsnr 34 - 798 Østanger 306@306.no www.306.no	UNDERSLAG SÅK	REV INDEKS E	FAK A	TEKNIK 111	6/17/18 4/218	EGNEDE ORKDAL

S.3

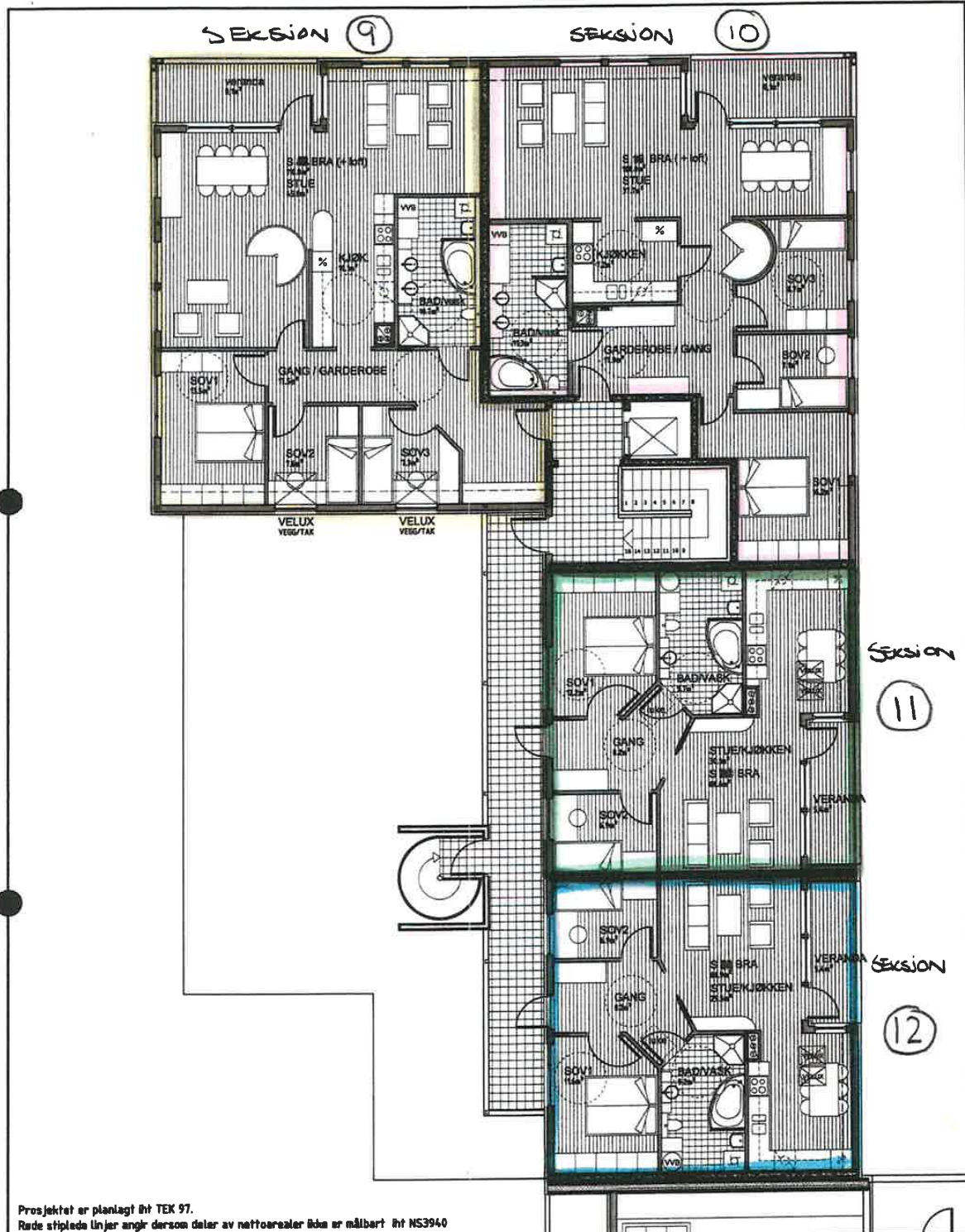


Prosjektet er plantlagt iht TEK 97.

REV. INDEKS	FAG	TEGNER	TLTAKSMAKER	DATE	SKALA	TEKNISSKEDSEL
E	A	121	BYGGSYSTEM AS	2006-08-31	1:100	BYGGSYSTEM/BOSYSTEM AS
REV. NR.	SOEK	DA TT	STEDSVILLE	SKR.	KONTR.	HØV GÅRD - BYGGETRINN II
A01	HVa	2005-10-06	Revisjon av etablering avf. hovedentusiast	HHa		12 STK. LEILIGHETER
C01	HVa	2007-01-11	Revisjon av seksjonering, inn og utfor	SAK		planløsning 2 ETG
D01	HVa	2007-05-18	Revisjon av yttervegger, planløsning, indre/utendørs, utseende			BYGGEMELDING
D01	HVa	2007-05-29	Rev. 017 arealaktfergemaal 24. mai	REV. INDEKS	FAG	TEGNER
E01	HVa	2007-05-30	Rev. av løsning på inntrenging av vann til og fra 01	E	A	121
				REV. NR.	FAG	TEGNER
				4/218		ORKDAL

5.4

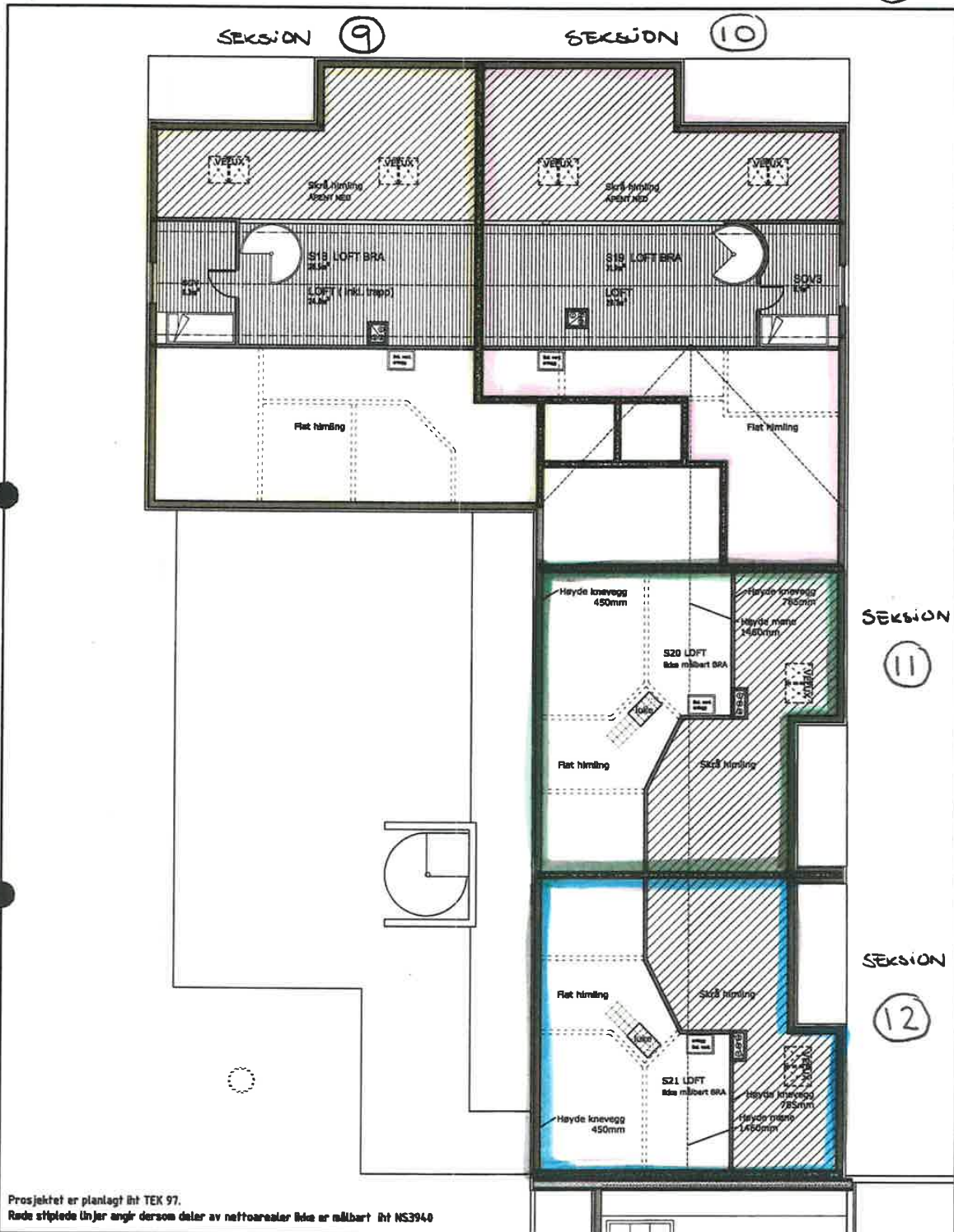
b.



Prosjektet er planlagt iht TEK 97.
Røde stiplede linjer angir dersom daler av nettoarealer ikke er målbart iht NS3940

REV. INDEKS F	FAG A	TEK. NR. 131	TILTAKSNAVER BYGGSYSTEM AS	TILTAKSNAVER ByggSystem	DATO 2006-08-31	MÅL 1:100	TEKNIKKEN GJELDER BYGGSYSTEM/BOSYSTEM AS NOV GÅRD - BYGGETRINN II 1/2 STK. LEILIGHETER planløsning 3 ETG BYGGEMELDING
REV. NR. 001	EGN. A	SA TO 131	REVISJONSDATO 2006-05-08	REVISJONEN ER UTØYDTE MED NEDRETT SÅSOM HENDTE/REVISJONER	SUBK H14a	KOMITE	
002			2007-04-11	REVISJONEN ER UTØYDTE MED NEDRETT SÅSOM HENDTE/REVISJONER	UNDERLAG	SLÅK	
003			2007-03-14	REVISJONEN ER UTØYDTE MED NEDRETT SÅSOM HENDTE/REVISJONER	REV. INDEKS F	FAG A	TEK. NR. 131
004			2007-08-18	REVISJONEN ER UTØYDTE MED NEDRETT SÅSOM HENDTE/REVISJONER	6/8/7 NR 4/218	EGNSKAP ORKDAL	
005			2007-08-29	REVISJONEN ER UTØYDTE MED NEDRETT SÅSOM HENDTE/REVISJONER			
006			2007-05-01	REVISJONEN ER UTØYDTE MED NEDRETT SÅSOM HENDTE/REVISJONER			

S.5



Prosjektet er planlagt iht TEK 97.
Røde stiplede linjer angir dersom deler av nettoarealer ikke er målbart iht NS3948

REV.INDX	FAG	TEGELNR	TLTAKSDAVER	TLTAKSDAVER	DATE	SKALA	TEKNISSER BUEJER
F	A	141	BYGGSYSTEM AS		2006-08-31	1:100	BYGGSYSTEM/OSYSTEM AS
REV.NR	SKAL	DATE	BEKREFFELSE				NOV GÅRD - BYGGETRINN II
001	100	2006-08-31	Stemmen er løst etter konstruksjoner				12 STK. LEILIGHETER
002	100	2007-05-11	Rev. 02 av vinduslinjer, rev. av utf. av vind.				planering LOFTSETASJE
003	100	2007-03-16	Revisjon 1 avskj. per 20 og 21				BYGGEMELDING
004	100	2007-05-18	Rev. 03 av p/tervegger, planering, -revisjon avskj. avskj.				
005	100	2007-05-21	Rev. 04 avskj. avskj. avskj.				
006	100	2007-05-31	Rev. 05 avskj. avskj. avskj.				
TILTAKSDAVER ByggSystem 200 arkitektur & design AS sivilarkitektur MFAL				ARBETSTED Dobbeltvei 5a - 1300 Oranger 0453/240-00 10000 3600		UDRISLAG SAK	
REV.INDX	FAG	TEGELNR	BL/BLF.NR.	BYGGEMELDING	REV.INDX	FAG	TEGELNR
F	A	141	4/218	ORKDAL			

5.6



Adresse

Trondheimsveien 46U, 7300 ORKANGER

Dato for energimerking

16.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-282129

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

23839628

Gårdsnummer

4

Bruksnummer

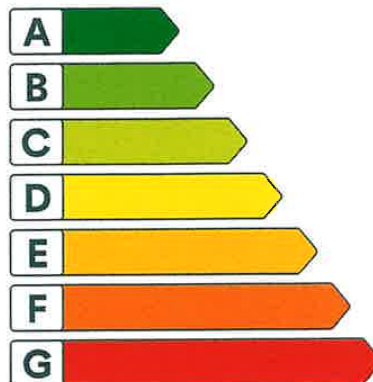
218

Seksjonsnummer

21

Bruksenhetsnummer

H0304



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2008

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

67,0 m²

Oppvarmet bruksareal

67,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet, Fjernvarme

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

119,77 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

133,88 kWh/m²

Totalt levert pr. år

11 232 kWh



Trondheimsveien 46U, 7300 ORKANGER



Detaljerings

Bygningsform

Nei

Vegger

Nei

Vindu

Nei

Gulv

Nei

Takkonstruksjon

Nei

Ytterdører

Nei

Energibruk

Nei

Lekkasjetall

Nei

Solceller

Nei



Trondheimsveien 46U, 7300 ORKANGER



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 5: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig (eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Brukertiltak

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Tiltak utendørs

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Trondheimsveien 46U - Nabolaget Rianmyra/Hov - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Eldre



Offentlig transport

Hov	2 min
Linje 310, 410, 420, 470, 4101	0.2 km
Melhus skysstasjon	27 min
Linje R60, R70	29.7 km
Trondheim Værnes	58 min
Ørland lufthavn	2 t 3 min

Skoler

Orkanger barneskole (1-7 kl.)	3 min
302 elever, 20 klasser	0.3 km
Orkanger ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
263 elever, 16 klasser	0.6 km
Orkdal vidaregåande skole	7 min
500 elever	5 km
Skjetlein videregående skole	25 min
270 elever, 25 klasser	28.3 km

Ladepunkt for el-bil

Orkdal Sparebank	12 min
Amfi Oti	14 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

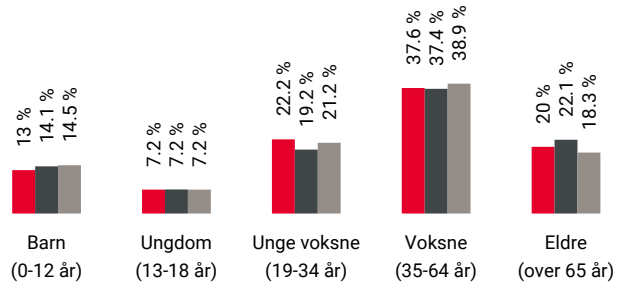
Bra 70/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rianmyra/Hov	977	467
Orkanger/Fannrem	8 683	4 089
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bekkefaret barnehage (1-5 år)	5 min
79 barn	0.4 km
Rianmyra barnehage (1-5 år)	5 min
101 barn	0.5 km
Evjen barnehage (1-5 år)	7 min
131 barn	3.3 km

Dagligvare

Coop Extra Orkanger	4 min
Søndagsåpent	0.3 km
Rema 1000 Oti Senteret	14 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 86/100



Gateparkering

Lett 86/100



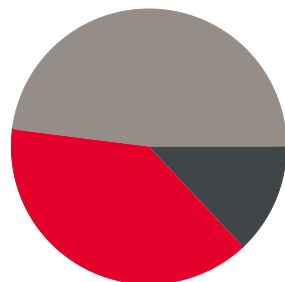
Trafikk

Lite trafikk 82/100

Sport

⚽ Orkanger barneskole	7 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.6 km	
⚽ Hovslund ball-løkke	10 min	🚶
Ballspill	0.8 km	
🚴 Fitnesspoint Orkanger	17 min	🚶
🚴 3T-Orkanger	18 min	🚶

Boligmasse

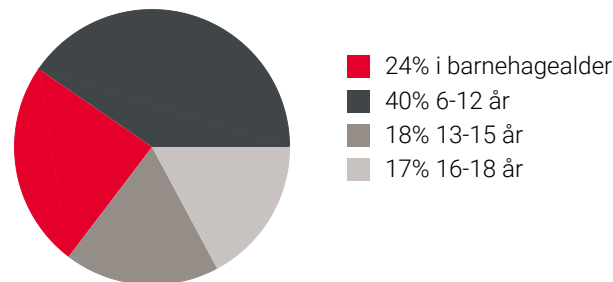


- 39% enebolig
- 13% blokk
- 48% annet

Varer/Tjenester

📦 Oti-Sentret	14 min	🚶
📦 Boots apotek Orkla	7 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

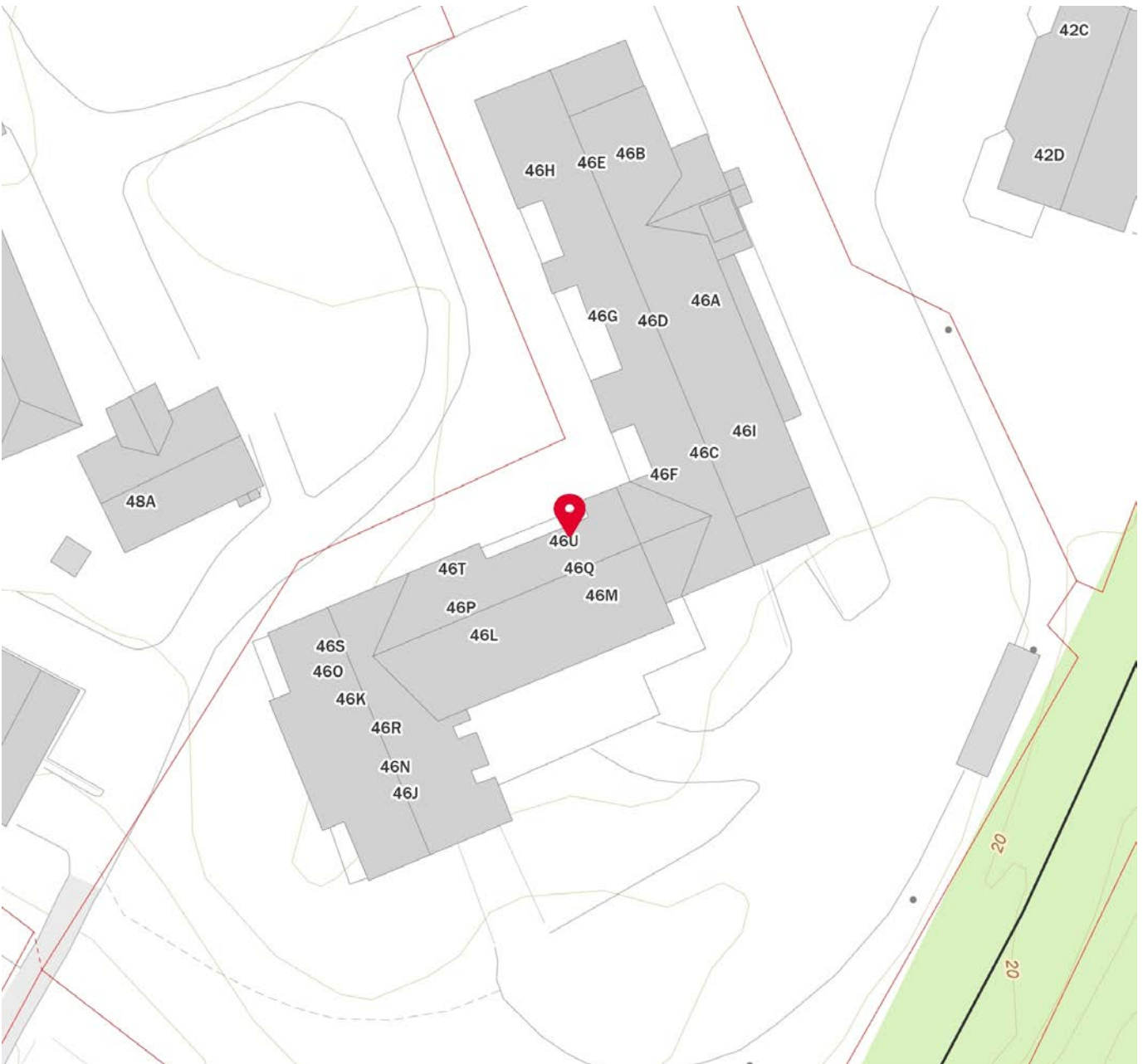
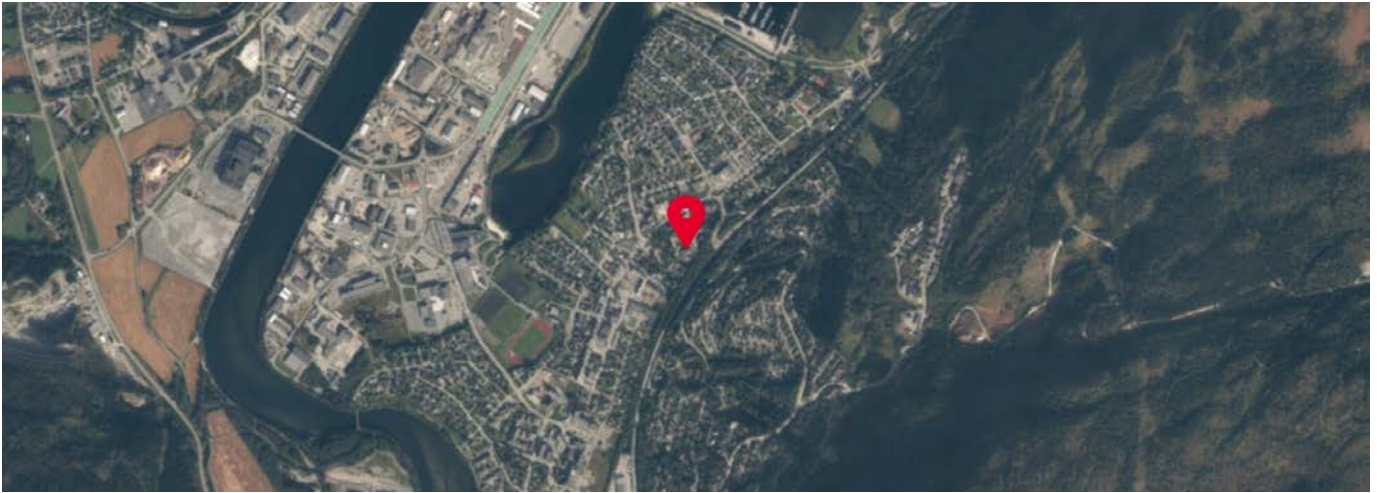


0% 45%

- Rianmyra/Hov
- Orkanger/Fannrem
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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: Trondheimsveien 46U
7300 ORKANGER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg

Oppdragsnummer:

Telefon: 917 58 829
E-post: anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre