



aktiv.

Karl Furres veg 20, 7900 RØRVIK

**Enebolig med dobbelgarasje,
nyoppusset stue, kjøkken og TV
stue**



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waagø@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 500 000,-
Omkostn.: Kr 87 500,-
Total ink omk.: Kr 3 587 500,-
Selger: Håvard Thomassen
Helle Røstad Aunan

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1928
BRA-i/BRA Total 124/170 kvm
Tomtstr.: 968 m²
Soverom: 3
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 210, bnr. 171
Gnr. 210, bnr. 1667
Oppdragsnr.: 1707240089

Enebolig med dobbelgarasje, nyoppusset stue, kjøkken og TV stue

Aktiv eiendomsmegling har gleden av å presentere Karl Furres veg 20

Boligen

- totalrenovert stue og kjøkken, med ny kjøkkenøy
- ny elektrisk peis som gir varme
- kjøkkenøy med benkeplate i stein
- gjennomgående stilig helhetsinntrykk
- nyinnredet TV- stue
- gulvvarme i hele 1. etg

Eiendommen

- romslig tomt
- dobbelgarasje med hems
- innlagt strøm og el i garasjen
- veletablert nabolag

Velkommen til hyggelig visning



Innhold

| | |
|-------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Tilstandsrapport | 42 |
| Egenerklæring | 68 |
| Kommunaltilknytning | 73 |
| Kommunale avgifter | 74 |
| El-rapport Tensio | 75 |
| Ferdig attest garasje | 76 |
| Bygningsskisser | 78 |
| Matrikkel og rapport | 88 |
| Situasjonskart | 94 |
| Matrikelbrev | 95 |
| Reguleringsbestemmelser | 104 |
| Energiattest | 109 |
| Nabolagsprofil | 115 |
| Budskjema | 127 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 124 m²

BRA - e: 46 m²

BRA totalt: 170 m²

TBA: 26 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 m² Entré, Gang / trapp, Kjøkken, Stue og Wc.

2. etasje

BRA-i: 49 m² Gang / trapp, Bad og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

26 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 46 m² Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Kommentar: Det er ikke forelagt stemplede og godkjente tegninger fra kommunalt arkiv (meglerpakke) av loftsetasje. Det er derfor ikke foretatt vurdering hvorvidt arealer i boligen er byggemeldt og godkjent. For 1. etg foreligger det tegning som viser dagens bruk for bolig, men bruken er endret der bod er i bruk som tv-rom. I tillegg er det vedlagt tegninger av ny planløsning i forbindelse med tilbygg som ikke er oppført

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja
Kommentar: I 2023 er det satt inn ny kjøkkeninnredning. Overflater på stue / kjøkken er oppgradert. Etterisolert yttervegger innvendig (stue / kjøkken. Bod omgjort til tv-stue. Ny terrassedør tv-stue. Nytt elanlegg kjøkken samt utvidelser på stue. Innebygget elektrisk peis som varmekilde på stue.
Overflatebehandlet wc under trapp i 1.etg samt 2 soverom i 2.etg.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

968 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 968 kvm. Eiendommen består av to gnr og bnr. Gnr 210/1667 samt 210/171.

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligfelt i Øvergården, med gangavstand til skole, barnehager, idrettshall og turområde.

Adkomst

Enkel adkomst via Karl Furres vei.

Bebyggelsen

Eiendommens bygningsmasse består av bolighus og garasje.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Ril barnehage (1-5 år)

Bergheim friluftsbarnhage (1-5 år)

Bikuben friluftsbarnhage (1-5 år)

Skoler:

Rørvik skole (1-10 kl.)

Ytre Namdal videregående skole

Skolekrets

Rørvik skole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Karl Fures vei, Linje 660

Fly: Rørvik lufthavn Ryum

Bygningssakkyndig

Ståle Hjelmseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen har grunnmur av betong. Hovedkonstruksjon over er av tre utvendig kledd med liggende trekledning. Tak med saltaksform er tekket med pappshingel. Etasjeskille av trebjelkelag og vinduer med 2 lags glass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Svar: Ja

Beskrivelse: Var i krypkjeller for 1 år siden og da var det tørt og fint i kjeller.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Litt skjev gulv i 2 etasje. Ellers er alt nede rettet opp og fikset.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Er utak til å kobbelt opp lading til elbil i garasjen

Innhold

Loft: Gang / trapp, bad, 3 soverom.

1. etasje: Entre, tv-stue, gang / trapp, wc, stue, kjøkken.

Standard

2.etg:

Entre: Laminat på gulv, panelplater på vegger, panelplater i himling.

Bad: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger, panelplater i himling. Gulvvarme som oppvarming.

Av fast inventar er det dusjkabinett, veggengt klosett, servantskap med nedfelt servant, varmtvannsbereder og oppvaskmaskin. Rommet har mekanisk avtrekk.

Soverom 1: Laminat på gulv, panelplater på vegger, panelplater i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv, panelplater på vegger, panelplater i himling.

Soverom 3: Laminat på gulv, panelplater på vegger, panelplater i himling.

1.etg:

Entre: Flis på gulv, malte plater på vegger, panelplater i himling. Gulvvarme som oppvarming.

Tv-stue: Vinylflis på gulv, malte plater på vegger, malte plater i himling.

Gang / trapp: Laminat på gulv, malte plater på vegger, malte plater i himling.

Wc: Laminat på gulv, panelplater på vegger, panelplater i himling.

Stue: Laminat på gulv, malte plater på vegger, malte plater i himling. Gulvvarme og varmepumpe som oppvarming

Kjøkken: Laminat på gulv, malte plater på vegger, malte plater i himling. Gulvvarme og varmepumpe som oppvarming. Innredning med slette fronter. Benkeplate av stein. Av integrert utstyr er det platetopp med integrert kullfiltervifte, komfyr, kjøll / fryseskap, mikroovn og oppvaskmaskin.

Oppsummering bygningsdeler:

Utvendig:

Taktekkingen er av pappshingel fra 2016. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Mose er observert på tilbygg nord. Mosen anbefales fjernet. Ut over dette er det ikke registrert symptomer på skader. Takrenner og nedløpsrør er fra 2016 og består av metall. Det er foretatt en visuell kontroll fra bakkenivå. Ingen avvik er registrert på befaringsdagen.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning fra 2016. Ut over råte i kledning på tilbygg sørvest er det fra bakkenivå ikke registrert symptomer på sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre og er i hovedsak en lukket konstruksjon med begrenset inspeksjonsmulighet. Inspeksjonen er derfor begrenset til innvendig av underliggende himlinger. Det er på befaringsdagen foretatt inspeksjon av underliggende himlinger, uten å registrere symptomer på avvik. Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass i hovedsak datert 2012. (montert 2013). Det er foretatt visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte vinduer. På befaringsdagen registreres det ikke avvik av konstruksjonsmessig betydning. Bygningen har malt hovedytterdør datert 2010, malt balkongdør i tre på tv-stue datert 2021 og skyvebalkongdør i pvc på stue datert 2012. Det er foretatt visuell kontroll kombinert med funksjonstest av dørene. På befaringsdagen registreres det ikke avvik av konstruksjonsmessig betydning. Terrassen er i hovedsak oppført av trykkimpregnerte materialer.

Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på skader av konstruksjonsmessig betydning ut over slitte overflater. Terrassen vurderes å være i bruksmessig god stand.

Innvendig:

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Det er på befaringdagen ikke observert skader ut over normal aldringsslitasje. Etasjeskiller er av trebjelkelag.

På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at det er normalt med skjevheter i gulv på eldre boliger. Skjevheter på grunn av sig i fundamenter, krymp i materialer eller eksempelvis underdimmensjonering. Ved enkel nivellering av gulv er det i 2.etg målt 30 mm skjevhet i gulv målt fra hjørne bad ut til kant mot trapp. På øvrig del av gulvet er det målt 1,5 cm. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjellere er å betegne som en risikokonstruksjon med erfaringsmessig høy skadefrekvens. Det er ikke adkomst til konstruksjonen, noe som anbefales etablert for forsvarlig kontroll. Boligen har lakkert tretrapp med lukkede trinn. Det mangler håndløper på begge sider av trappa, noe som anbefales etablert. Ut over dette er trappa vurdert å være i god stand. Innvendig har boligen hvite profilerte dører fra byggeår. Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte dører. Det er ikke registrert avvik av konstruksjonsmessig betydning. Vurderes derfor å være i god stand.

Våtrom:

Bad :

Badet er oppgradert i 2013. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Badet er benyttet med dusjkabinett slik at fuktbelastningen av gulv og vegger er begrenset. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen avvik er registrert. Det gjøres oppmerksom på at våtromsplater i dag skal ha bunnlist under våtromsplatene. Minimumskrav fra produsent av plater er at det skal være bunnlist i dusjsone. Våtromsplater her er med dryppkant og det er derfor ikke krav til bunnlist. Dette til opplysning. Badet benyttes for øvrig med dusjkabinett slik at fuktbelastningen av overflater er begrenset. Forholdet vurderes derfor å ikke ha betydning. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Ved enkel nivellering av gulv måles det 25 mm fall fra topp fuktsikring under dørterskel dørterskel til topp slukrist. Fallforhold er allikevel ikke i henhold til rapportens referansenivå på grunn av begrenset fall rundt sluk og at det blir stående vann i hjørne bak dusjkabinett, inn mot vegg mot gang. Derav TG 2. Vannsikkerheten i forhold til vannuttrenning til tilstøtende rom er vurdert ivarettatt med gulvets fall og oppbrett på belegget. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Ved inspeksjon av sluk registreres det at gulvbelegget er klemt til sluket med slukets klemring. Ingen symptom på skader er registrert på befaringdagen. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er på befaringdagen ikke registret symptomer på skader ut over normal aldringsslitasje. Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel. Hulltaking er foretatt fra gang mot bad / dusjsone uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under målbare verdier.

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter fra 2023. Benkeplaten er av stein. Av integrerte hvitevarer er det kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp med integrert kullfiltervifte og micro. Innredningen vurderes å være funksjonell og i god stand. Boligen har kullfiltervifte integrert i platetopp. Det er ikke registrert avvik forbundet med vifta. I henhold til rapportens referansenivå settes TG 2 på grunn av kullfiltervifte.

Spesialrom, wc:

Toalettet har laminat på gulv og malte plater på vegger. Ingen avvik er registrert på befaringsdagen. Av fast inventar i rommet er det veggmontert klosett og servantskap med nedfelt servant. Rommet ventileres med naturlig avtrekk via luftevindu uten tilluft ved dørterskel.

Tekniske installasjoner:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Rørfordelerskap er etablert på bad og har overløp med avrenning til rom med sluk. Det er på befaringsdagen foretatt en visuell kontroll og det er ikke registrert symptomer på avvik. Anlegget er vurdert å være i god stand. Avløpsrør er fra av nyere alder og består av plast. Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på avvik. Anlegget er vurdert å være i god stand. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er kullfiltervifte på kjøkken (omluft) og mekanisk avtrekk fra bad. Det gjøres oppmerksom på at ventileringen av boligen vil være begrenset om det benyttes vinduer uten tilluftsventil. Vinduer uten ventiler er tilpasset boliger med balansert ventilasjon der det er et lukket system der ventilasjonsaggregatet sørger for tilførsel av frisk luft. Det anbefales å etablere tilluft for bedre inn klima. Det er installert varmpumpe på stue i 1.etg. Varmepumpa er datert 2012. Det er ikke opplyst om problemer forbundet med varmpumpa som derfor er vurdert å fungere som tiltenkt.

Boligen har en varmtvannstank på 190 liter. Produksjonsår 2020. Er etablert inne på bad der det er sluk.

Ingen symptomer på skader er registrert. Elanlegget er et skjult anlegg. Sikringsskap er etablert i gang og har innmat av automatsikringer med jordfeilbryter. Dokumentasjon på anlegget foreligger.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

Tomteforhold:

Det er ukjent byggegrunn. Boligen har konstruksjon med krypkjeller. Det er normalt ikke behov for drenering rundt boligen da dreneringen kun vil ha sekundær betydning. Om det er etablert drenering er denne fra byggeår. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at utvendig fuktsikring og drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med normal levetid på ca 20 - 60 år (kort-lang). Videre er det en begrensning at selve drenering og fuktsikring hovedsakelig ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Om det er etablert drenering er denne satt til TG 2 ut fra oppnådd alder. Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Inspeksjon av grunnmur er begrenset til over terreng og fra kjeller / krypkjeller mot vest. Det er på befaringsdagen ikke registrert sprekker som er vurdert å være av konstruksjonsmessig betydning. Grunnmur vurderes å være av normal beskaffenhet.

Eiendommen skrår mot øst. På oversiden av boligen er det fall inn mot grunnmur.

Utvendige avløpsrør er av ukjent alder og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av ukjent alder og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Forhold som har fått TG2:

Veggkonstruksjon, TG 2:

Beskrivelse: Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning fra 2016. Ut over råde i kledning på tilbygg sørvest er det fra bakkenivå ikke registrert symptomer på sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.

Avvik/tiltak: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Råteskadet kledning må skiftes ut.

Bad, loft: Overflate gulv, TG 2.:

Beskrivelse: Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Ved enkel nivellering av gulv måles det 25 mm fall fra topp fuktsikring under dørterskel dørterskel til topp slukrist. Fallforhold er allikevel ikke i henhold til rapportens referansenivå på grunn av begrenset fall rundt sluk og at det blir stående vann i hjørne bak dusjkabinett, inn mot vegg mot gang. Derav TG 2. Vannsikkerheten i forhold til vannuttrenkning til tilstøtende rom er vurdert ivaretatt med gulvets fall og oppbrett på belegget.

Avvik / tiltak: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kjøkken, Avtrekk, TG 2:

Beskrivelse: Boligen har kullfiltervifte integrert i platetopp. Det er ikke registrert avvik forbundet med vifta. I henhold til rapportens referansenivå settes TG 2 på grunn av kullfiltervifte.

Avvik / tiltak: Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter). Om mulig bør det etableres ventilasjons kanal ut i det fri fra ventilator.

Spesialrom, wc, 1.etasje, TG 2:

Beskrivelse: Av fast inventar i rommet er det veggmontert klosett og servantskap med nedfelt servant.

Rommet ventileres med naturlig avtrekk via luftevindu uten tilluft ved dørterskel.

Avvik / tiltak: Det er ikke avtrekk fra rommet, kun åpningsvindu. Tilluftsspalte er ikke etablert ved dørterskel. Det anbefales etablering av mekanisk avtrekk fra toalettrommet. Tilluftsspalte anbefales også etablert.

Ventilasjon, TG 2:

Beskrivelse: Boligen har naturlig ventilasjon. Det er kullfiltervifte på kjøkken (omluft) og mekanisk avtrekk fra bad. Det gjøres oppmerksom på at ventileringen av boligen vil være begrenset om det benyttes vinduer uten tilluftsventil. Vinduer uten ventiler er tilpasset boliger med balansert ventilasjon der det er et lukket system der ventilasjonsaggregatet sørger for tilførsel av frisk luft. Det anbefales å etablere tilluft for bedre inneklima.

Avvik / tiltak:

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning. Bedre ventilering må etableres.

Drenering, TG 2:

Beskrivelse: Boligen har konstruksjon med krypkjeller. Det er normalt ikke behov for drenering rundt boligen da dreneringen kun vil ha sekundær betydning. Om det er etablert drenering er denne fra byggeår. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at utvendig fuktsikring og drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med normal levetid på ca 20 - 60 år (kort-lang). Videre er det en begrensning at selve drenering og fuktsikring hovedsakelig ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Om det er etablert drenering er denne satt til TG 2 ut fra oppnådd alder.

Avvik / tiltak:

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

Forhold som har fått TG3:

Etasjeskille / gulv mot grunn, TG 3

Beskrivelse: Etasjeskiller er av trebjelkelag. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at det er normalt med skjevheter i gulv på eldre boliger. Skjevheter på grunn av sig i fundamenter, krymp i materialer eller eksempelvis underdimensjonering. Ved enkel nivellering av gulv er det i 2.etg målt 30 mm skjevhet i gulv målt fra hjørne bad ut til kant mot trapp. På øvrig del av gulvet er det målt 1,5 cm.

Avvik / tiltak: Det er målt inntil 3 cm skjevhet i gulv målt fra hjørne i gang til trapp ned mot 1.etg. TG 3 settes i henhold til rapportens referansenivå. Vurderes allikevel å ikke være av større betydning for konstruksjonen.

Brannteknisk forhold, TG 3:

Beskrivelse: Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

Avvik / tiltak: Det er etablert slukkeapparat på wc i 1.etg. Det er krav til en i hver etasje. Alder på slukkeapparat er ukjent. Det er krav til minst 1 brannvarsler i hver etasje. Det er kun etablert i trapperom i 2.etg.

Terrengforhold, TG 3:

Beskrivelse: Eiendommen skråer mot øst. På oversiden av boligen er det fall inn mot grunnmur.

Avvik / tiltak: Terrengtet faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Ytterligere undersøkelser anbefales. Behov for terrengjustering anbefales deretter.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Siden eier overtok boligen i 2023 har de revet ned vegg mellom stue og kjøkken, satt inn ny drager, limtre drager som er kledd med gips, åpnet opp inngangen til stue med ca 25 cm på hver side, revet veggene ned helt inn til stenderverket, lagt opp ny strøm til kjøkken, måtte legge om kursen da de skiftet plass på hvitevarer, gulvet er revet opp, avrettet, lagt varmematter i gangen, kjøkken og tv stue. Lagt nytt gulv i gang, stue og kjøkken. Satt inn innbygd elektrisk peis, fra biopeiser.no, kostet ny kr 30.000. Selger opplyser at den avgir varme og er et flott interiør i stua. Satt inn gulvlist som er lik gulvet. Innredet bod til tv stue slik at bruksarealet er større. Etterisolert nordveggen innvendig.

Modernisert/Påkostet år

2023/2024

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber

Parkering

I garasje samt på egen gårdplass

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

31202149

Diverse

Forrige eier opplyste at det i garasjen er inninstallert strøm, Viteq har utført jobben. Selger har lagt gulv på hems i garasje. Ny varmtvannsbereder ble satt inn i 2021 av godkjent rørlegger.

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Kommentar: Det er ikke forelagt stemplede og godkjente tegninger fra kommunalt arkiv av loftsetasje. For 1.etg foreligger det tegning som viser dagens bruk av boligen. tillegg er det vedlagt tegninger av ny planløsning i forbindelse med tilbygg som ikke er oppført. Kjøpers ansvar og risiko.

Energi

Oppvarming

Varmekabler i 1. etg, bio-peis er montert i stuen, varmekabler på badet. Varmepumpe. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 500 000

Kommunale avgifter

Kr 20 765

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 2 769

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 538 315

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 045 597

Formuesverdi sekundær år

2022

Info formuesverdi

Gnr 210 Bnr 171 - Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig: kr 538 315 -

Som sekundærbolig: kr 2 045 597

Gnr 210 Bnr 1667 - Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 40 000

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 210, bruksnummer 171 i Nærøysund kommune. Gårdsnummer 210, bruksnummer 1667 i Nærøysund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5060/210/171:

17.12.1945 - Dokumentnr: 901286 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:210 Bnr:9

01.01.2018 - Dokumentnr: 196676 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1750 Gnr:10 Bnr:171

01.01.2020 - Dokumentnr: 233319 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5050 Gnr:10 Bnr:171

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ingen ferdigattest eller midlertidlig brukstillatelse for boligen. Det ligger inne en søknad om ombygging fra 2013, men det har aldri blitt søkt om ferdigattest. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger ferdigattest på garasjen, datert 25.08.2020.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/ stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Det er arealplan Felt A som gjelder for dette området, og området er regulert til bolig. Reguleringsplan ligger medlagt salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Tilleggstomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

15 100 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

17 900 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 500 000 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 515 100 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 517 900 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 87 500

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 500/3 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,10% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 750 Inntekt søk eiendomsregister og elektronisk signering

2 500 kommunale opplysninger

12 900 markedsplan

5 900 oppgjørshonorar

10 000 Tilretteleggingsgebyr

2 000 Vederlag visninger pr stk. samt tilstede ved overtakelse

4 100 Utlegg fotograf, 972

240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 77 950

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

Oppdragsansvarlig

Anniken Waagø

Eiendomsmegler

anniken.waago@aktiv.no

Tlf: 971 29 762

Ansvarlig megler

Anniken Waagø

Eiendomsmegler

anniken.waago@aktiv.no

Tlf: 971 29 762

Boli Eiendomsmegling AS, Marøyvegen 6

7900 Rørvik

Tlf: 474 79 990

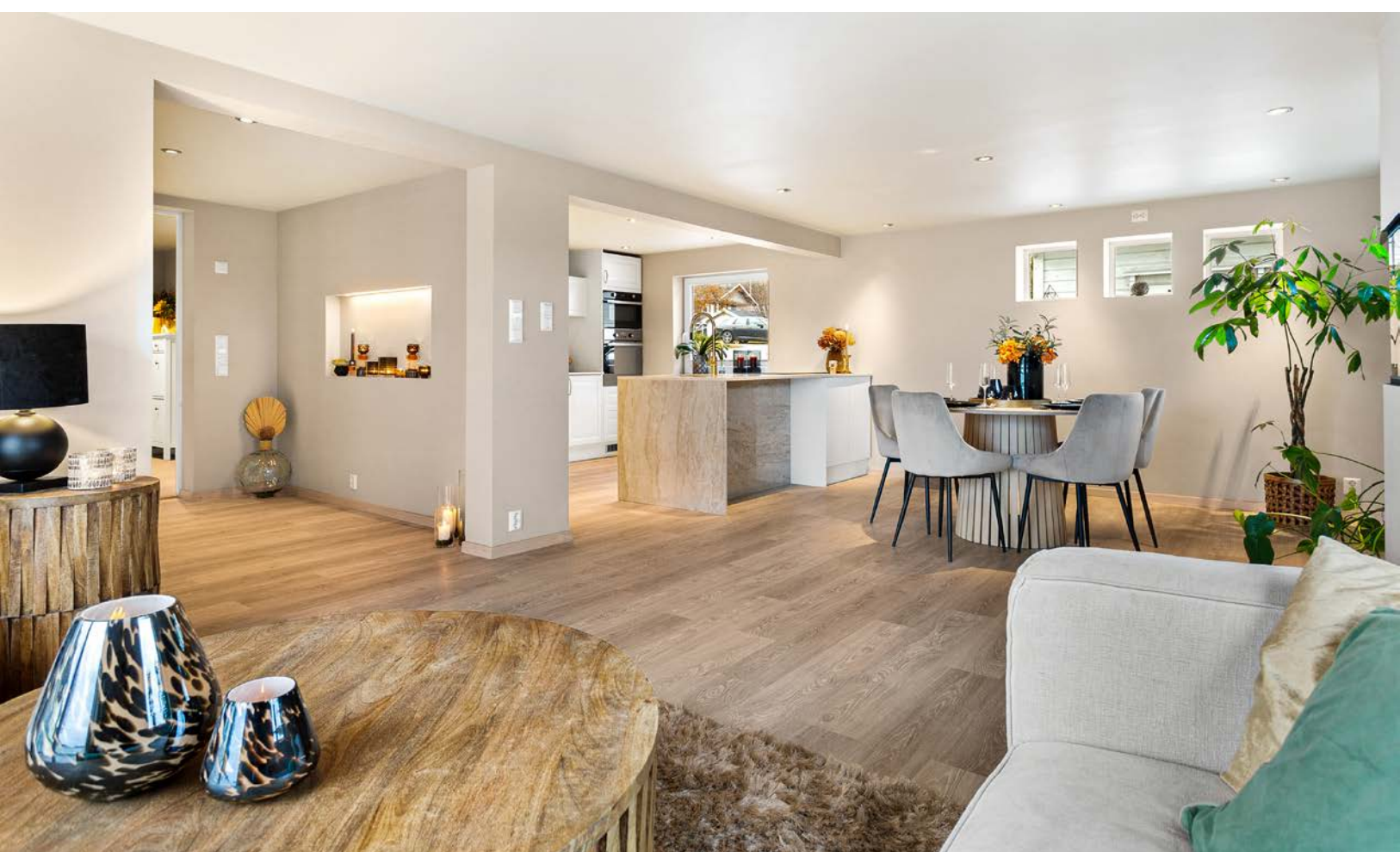
Salgsoppgavedato

19.11.2024



















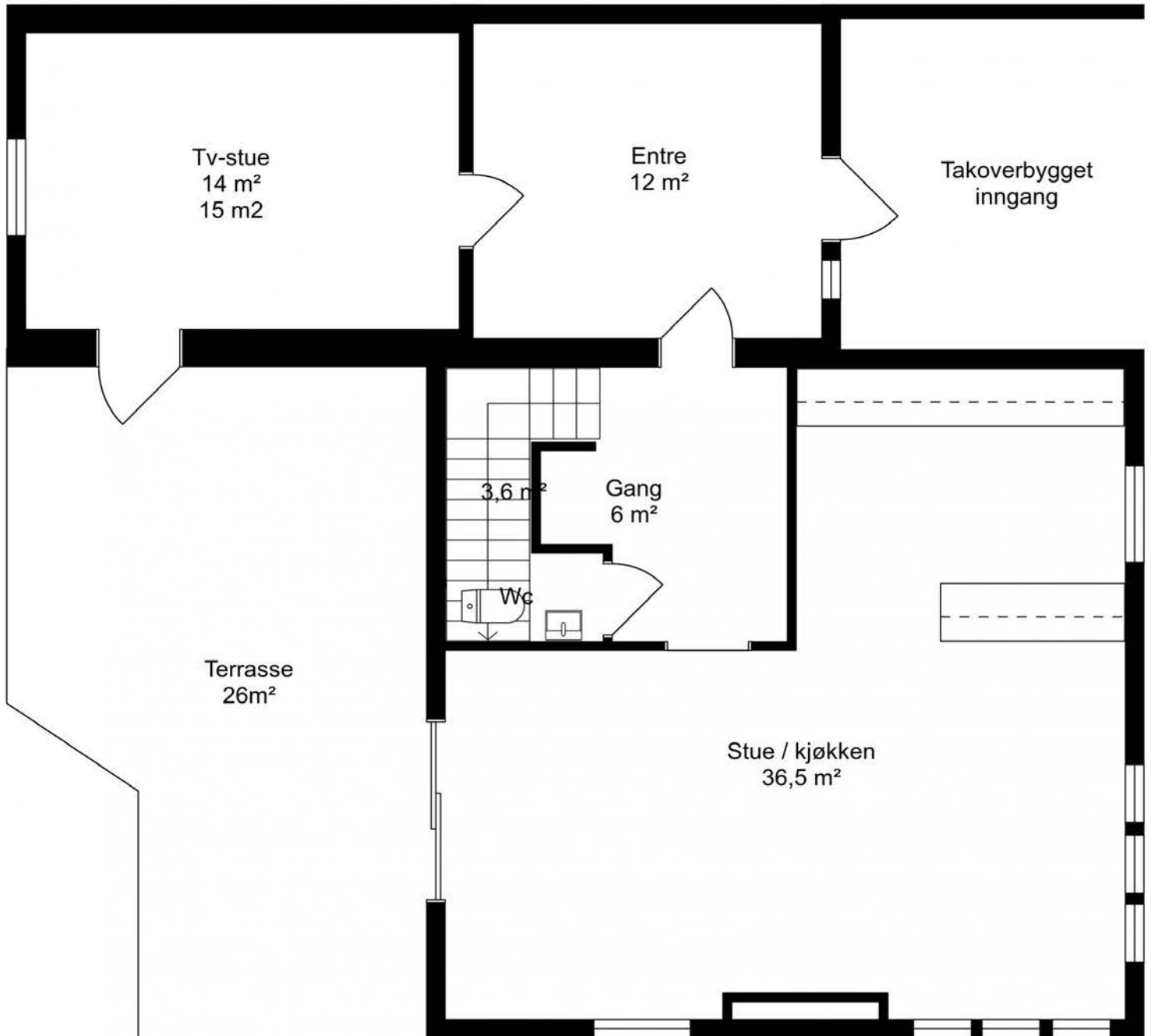






Karl Furres veg 20

Hovedplan.

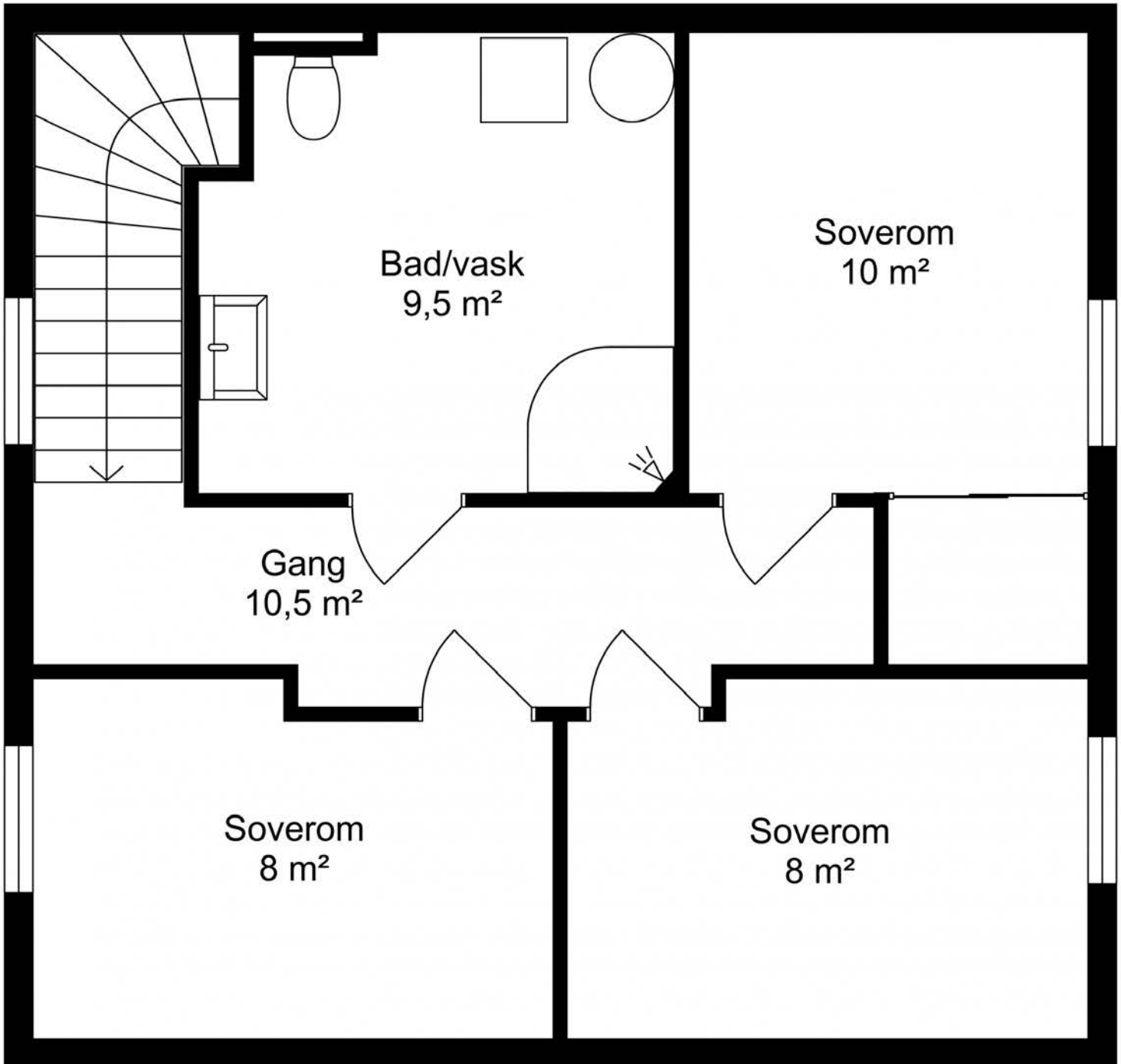


Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom

Karl Furres veg 20

2. etg.



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

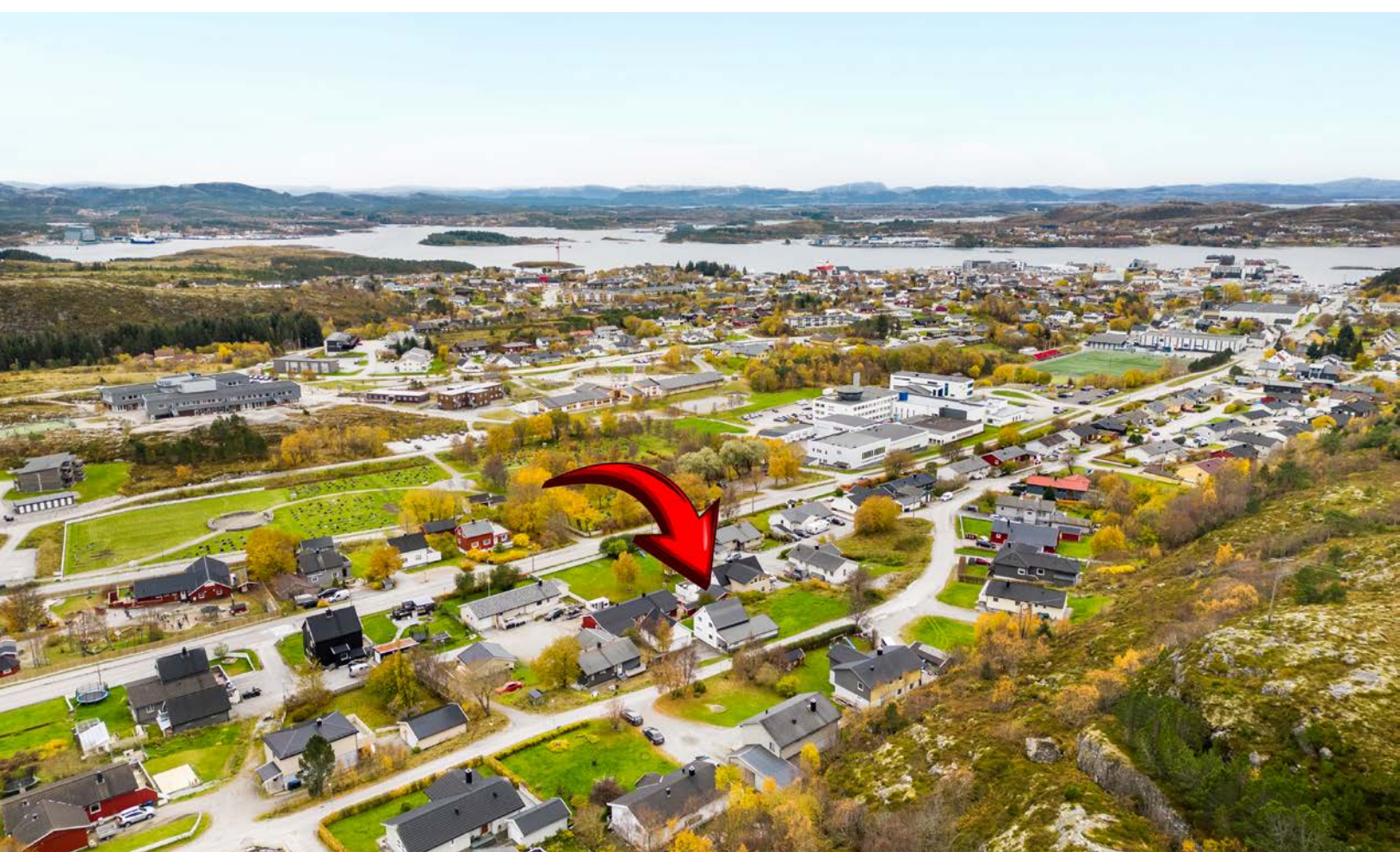
Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom















Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Karl Furres veg 20, 7900 RØRVIK
 NÆRØYSUND kommune
 # gnr. 210, bnr. 171

Sum areal alle bygg: BRA: 170 m² BRA-i: 124 m²



Befaringsdato: 09.10.2024

Rapportdato: 18.10.2024

Oppdragsnr.: 18795-1420

Referansenummer: BL1012

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Takst-Forum Trøndelag er et selskap bestående av over 40 takstmenn fordelt på seks avdelinger i Trøndelag.

Tung fagkompetanse gjør oss til et trygt valg for et bredt spekter av kunder. Vi bistår like gjerne private boligeiere og bedrifter som eiendomsmeglere, forsikringselskaper og entreprenører.

Våre tjenester omfatter alt fra verditakst, tilstandsrapporter og uavhengig kontroll ved boligkjøp til taksering av for eksempel vannskader eller naturskader. Som uavhengige kontrollører har vi ingen økonomisk vinning ved eventuell skadeutbedring.

Rapportansvarlig

Ståle Hjelmseth

Uavhengig Takstingeniør

stale@tft.no

400 04 462



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 byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspore 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 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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.

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1928

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel fra 2016. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Mose er observert på tilbygg nord. Mosen anbefales fjernet.

Ut over dette er det ikke registrert symptomer på skader.

Takrenner og nedløpsrør er fra 2016 og består av metall.

Det er foretatt en visuell kontroll fra bakkenivå. Ingen avvik er registrert på befaringdagen.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning fra 2016.

Ut over råte i kledning på tilbygg sørvest er det fra bakkenivå ikke registrert symptomer på sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre og er i hovedsak en lukket konstruksjon med begrenset inspeksjonsmulighet. Inspeksjonen er derfor begrenset til innvendig av underliggende himlinger. Det er på befaringdagen foretatt inspeksjon av underliggende himlinger, uten å registrere symptomer på avvik.

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass i hovedsak datert 2012. (montert 2013). Det er foretatt visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte vinduer. På befaringdagen registreres det ikke avvik av konstruksjonsmessig betydning.

Bygningen har malt hovedytterdør datert 2010, malt balkongdør i tre på tv-stue datert 2021 og skyvebalkongdør i pvc på stue datert 2012. Det er foretatt visuell kontroll kombinert med funksjonstest av dørene. På befaringdagen registreres det ikke avvik av konstruksjonsmessig betydning.

Terrassen er i hovedsak oppført av trykkimpregnerte materialer. Det er på befaringdagen ikke registrert symptomer på skader av konstruksjonsmessig betydning ut over slitte overflater. Terrassen vurderes å være i bruksmessig god stand.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Det er på befaringdagen ikke observert skader ut over normal aldringsslitasje.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at det er normalt med skjevheter i gulv på eldre boliger. Skjevheter på grunn av sig i fundamenter, krymp i materialer eller eksempelvis underdimensjonering.

Ved enkel nivellering av gulv er det i 2.etg målt 30 mm skjevhet i gulv målt fra hjørne bad ut til kant mot trapp.

På øvrig del av gulvet er det målt 1,5 cm.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har lakkert tretrapp med lukkede trinn. Det mangler håndløper på begge sider av trappa, noe som anbefales etablert. Ut over dette er trappa vurdert å være i god stand.

Innvendig har boligen hvite profilerte dører fra byggeår. Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte dører. Det er ikke registrert avvik av konstruksjonsmessig betydning. Vurderes derfor å være i god stand.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad

Badet er oppgradert i 2013.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Badet er benyttet med dusjkabinett slik at fuktbelastningen av gulv og vegger er begrenset. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen avvik er registrert. Det gjøres oppmerksom på at våtromsplater i dag skal ha bunnlist under våtromsplatene.

Minimumskrav fra produsent av plater er at det skal være bunnlist i dusjsone.

Våtromsplater her er med dryppkant og det er derfor ikke krav til bunnlist. Dette til opplysning. Badet benyttes for øvrig med dusjkabinett slik at fuktbelastningen av overflater er begrenset. Forholdet vurderes derfor å ikke ha betydning. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Ved enkel nivellering av gulv måles det 25 mm fall fra topp fuktsikring under dørterskel dørterskel til topp slukrist. Fallforhold er allikevel ikke i henhold til rapportens referansenivå på grunn av begrenset fall rundt sluk og at det blir stående vann i hjørne bak dusjkabinett, inn mot vegg mot gang. Derav TG 2.

Vannsikkerheten i forhold til vannuttrenkning til tilstøtende rom er vurdert ivaretatt med gulvets fall og oppbrett på belegget.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Ved inspeksjon av sluk registreres det at gulvbelegget er klemt til sluket med slukets klemring.

Ingen symptom på skader er registrert på befaringsdagen.

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

Det er på befaringsdagen ikke registret symptomer på skader ut over normal aldringsslitasje.

Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

Hulltaking er foretatt fra gang mot bad / dusjsone uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under målbare verdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter fra 2023.

Benkeplaten er av stein.

Av integrerte hvitevarer er det kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp med integrert kullfiltervifte og micro.

Innredningen vurderes å være funksjonell og i god stand.

Boligen har kullfiltervifte integrert i platetopp.

Det er ikke registrert avvik forbundet med vifta.

I henhold til rapportens referansenivå settes TG 2 på grunn av kullfiltervifte.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettet har laminat på gulv og malte plater på vegger.

Ingen avvik er registrert på befaringsdagen.

Av fast inventar i rommet er det veggmontert klosett og servantskap med nedfelt servant.

Rommet ventileres med naturlig avtrekk via luftvindu uten tilluft ved dørterskel.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Rørfordelerskap er etablert på bad og har overløp med avrenning til rom med sluk.

Det er på befaringsdagen foretatt en visuell kontroll og det er ikke registrert symptomer på avvik. Anlegget er vurdert å være i god stand. Avløpsrør er fra av nyere alder og består av plast. Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på avvik. Anlegget er vurdert å være i god stand.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er kullfiltervifte på kjøkken (omluft) og mekanisk avtrekk fra bad.

Det gjøres oppmerksom på at ventileringen av boligen vil være begrenset om det benyttes vinduer uten tilluftsventil.

Vinduer uten ventiler er tilpasset boliger med balansert ventilasjon der det er et lukket system der ventilasjonsaggregatet sørger for tilførsel av frisk luft.

Det anbefales å etablere tilluft for bedre inneklima.

Det er installert varmepumpe på stue i 1.etg.

Varmepumpa er datert 2012.

Det er ikke opplyst om problemer forbundet med varmepumpa som derfr er vurdert å fungere som tiltenkt.

Boligen har en varmtvannstank på 190 liter.

Produksjonsår 2020.

Er etablert inne på bad der det er sluk.

Ingen symptomer på skader er registrert.

Elanlegget er et skjult anlegg. Sikringssskap er etablert i gang og har innmat av automatsikringer med jordfeilbryter. Dokumentasjon på anlegget foreligger.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Boligen har konstruksjon med krypkjeller.

Det er normalt ikke behov for drenering rundt boligen da dreneringen kun vil ha sekundær betydning.

Om det er etablert drenering er denne fra byggeår. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at utvendig fuktsikring og drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med normal levetid på ca 20 - 60 år (kort-lang). Videre er det en begrensning at selve drenering og fuktsikring hovedsakelig ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Om det er etablert drenering er denne satt til TG 2 ut fra oppnådd alder.

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Inspeksjon av grunnmur er begrenset til over terreng og fra kjeller / krypkjeller mot vest.

Det er på befaringsdagen ikke registrert sprekker som er vurdert å være av konstruksjonsmessig betydning.

Grunnmur vurderes å være av normal beskaffenhet.

Eiendommen skrå mot øst.

På oversiden av boligen er det fall inn mot grunnmur.

Utvendige avløpsrør er av ukjent alder og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av ukjent alder og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er ikke forelagt stemplede og godkjente tegninger fra kommunalt arkiv (meglerpakke) av loftsetasje.

Det er derfor ikke foretatt vurdering hvorvidt arealer i boligen er byggemeldt og godkjent.

For 1.etg foreligger det tegning som viser dagens fotavtrykk for bolig, men bruken er endret der bod er i bruk som tv-rom.

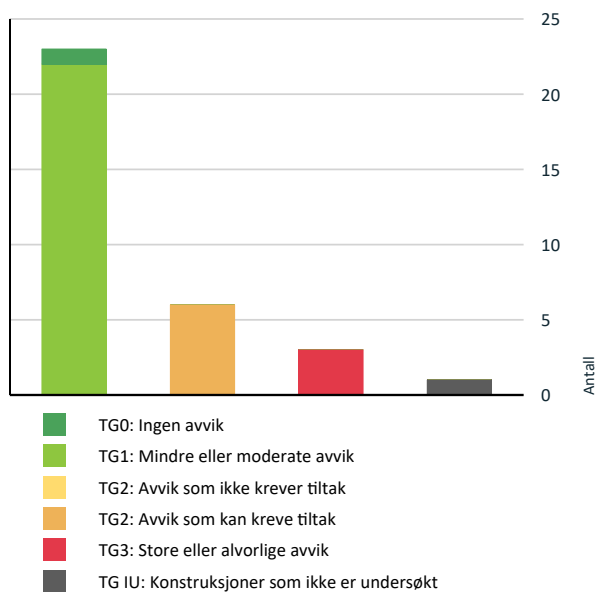
I tillegg er det vedlagt tegninger av ny planløsning i forbindelse med tilbygg som ikke er oppført.

Garasje

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

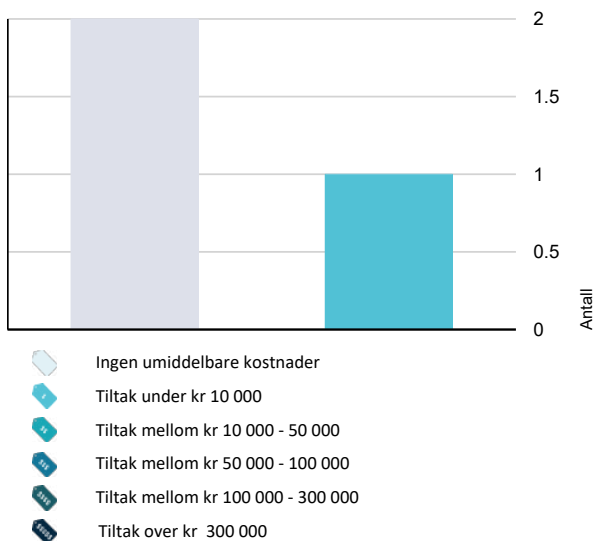
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- Spesialrom > 1.etasje > Wc > Teknisk anlegg [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1928

Standard

Boligen har grunnmur av betong. Hovedkonstruksjon over er av tre utvendig kledd med liggende trekledning. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Vinduer består i hovedsak av 2 lags glass.

Vedlikehold

Boligen er betydelig rehabilitert i 2016. Nytt kjøkken i 2023 / 24.

Tilbygg / modernisering

| | | |
|------|---------|---------------------------|
| 2016 | Tilbygg | Betydelig rehabilitering. |
| 2019 | Tilbygg | Tilbygg med ny inngang. |

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel fra 2016. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Mose er observert på tilbygg nord. Mosen anbefales fjernet. Ut over dette er det ikke registrert symptomer på skader.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør er fra 2016 og består av metall. Det er foretatt en visuell kontroll fra bakkenivå. Ingen avvik er registrert på befaringsdagen.

Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning fra 2016. Ut over råte i kledning på tilbygg sørvest er det fra bakkenivå ikke registrert symptomer på sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Tilstandsrapport

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre og er i hovedsak en lukket konstruksjon med begrenset inspeksjonsmulighet. Inspeksjonen er derfor begrenset til innvendig av underliggende himlinger. Det er på befaringsdagen foretatt inspeksjon av underliggende himlinger, uten å registrere symptomer på avvik.

TG 1 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass i hovedsak datert 2012. (montert 2013). Det er foretatt visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte vinduer. På befaringsdagen registreres det ikke avvik av konstruksjonsmessig betydning.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør datert 2010, malt balkongdør i tre på tv-stue datert 2021 og skyvebalkongdør i pvc på stue datert 2012. Det er foretatt visuell kontroll kombinert med funksjonstest av dørene. På befaringsdagen registreres det ikke avvik av konstruksjonsmessig betydning ut over at det mangler utvendig kledning på terrassedør (tv-stue). Kledning må etableres.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassen er i hovedsak oppført av trykkimpregnerte materialer. Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på skader av konstruksjonsmessig betydning ut over slitte overflater. Terrassen vurderes å være i brukmessig god stand.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Det er på befaringsdagen ikke observert skader ut over normal aldringsslitasje.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at det er normalt med skjevheter i gulv på eldre boliger. Skjevheter på grunn av sig i fundamenter, krymp i materialer eller eksempelvis underdimensjonering. Ved enkel nivellering av gulv er det i 2.etg målt 30 mm skjevhet i gulv målt fra hjørne bad ut til kant mot trapp. På øvrig del av gulvet er det målt 1,5 cm.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

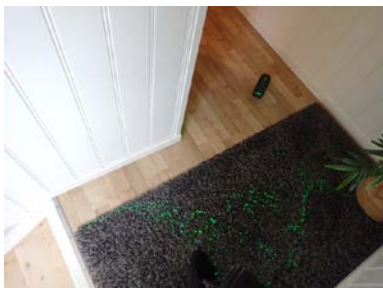
Det er målt inntil 3 cm skjevhet i gulv målt fra hjørne i gang til trapp ned mot 1.etg. TG 3 settes i henhold til rapportens referansenivå. Vurderes allikevel å ikke være av større betydning for konstruksjonen.

Tilstandsrapport

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG IU Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Krypkjellere er å betegne som en risikokonstruksjon med erfaringsmessig høy skadefrekvens. Det er ikke adgang til konstruksjonen, noe som anbefales etablert for forsvarlig kontroll.

Vurdering av avvik:

- Krypkjeller har ingen adgangsmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det forsøkes etablert adgang til krypkjeller slik at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp med lukkede trinn.

Det mangler håndløper på begge sider av trappa, noe som anbefales etablert.

Ut over dette er trappa vurdert å være i god stand.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen hvite profilerte dører fra byggeår.

Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med funksjonstest av enkelte dører.

Det er ikke registrert avvik av konstruksjonsmessig betydning.

Vurderes derfor å være i god stand.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Badet er oppgradert i 2013.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Badet er benyttet med dusjkabinett slik at fuktbelastningen av gulv og vegger er begrenset.

Tilstandsrapport

LOFT > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Det er foretatt en visuell kontroll kombinert med fuktsøk i veggoverflater. Ingen avvik er registrert.

Det gjøres oppmerksom på at våtromsplater i dag skal ha bunnlist under våtromsplatene. Minimumskrav fra produsent av plater er at det skal være bunnlist i dusjsone.

Våtromsplater her er med dryppkant og det er derfor ikke krav til bunnlist. Dette til opplysning.

Badet benyttes for øvrig med dusjkabinett slik at fuktbelastningen av overflater er begrenset. Forholdet vurderes derfor å ikke ha betydning.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Ved enkel nivellering av gulv måles det 25 mm fall fra topp fuktsikring under dørterskel dørterskel til topp slukrist. Fallforhold er allikevel ikke i henhold til rapportens referansenivå på grunn av begrenset fall rundt sluk og at det blir stående vann i hjørne bak dusjkabinett, inn mot vegg mot gang. Derav TG 2. Vannsikkerheten i forhold til vannuttrenning til tilstøtende rom er vurdert ivaretatt med gulvets fall og oppbrett på belegget.

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

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

LOFT > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Ved inspeksjon av sluk registreres det at gulvbelegget er klemt til sluket med slukets klemring.

Ingen symptom på skader er registrert på befaringdagen.



LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

Det er på befaringdagen ikke registrert symptomer på skader ut over normal aldringslitasje.

Tilstandsrapport

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel.

LOFT > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra gang mot bad / dusjsone uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under målbare verdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter fra 2023.

Benkeplaten er av stein.

Av integrerte hvitevarer er det kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp med integrert kullfiltervifte og micro.

Innredningen vurderes å være funksjonell og i god stand.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Boligen har kullfiltervifte integrert i platetopp.

Det er ikke registrert avvik forbundet med vifta.

I henhold til rapportens referansenivå settes TG 2 på grunn av kullfiltervifte.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres ventilasjons kanal ut i det fri fra ventilator.

SPESIALROM

1. ETASJE > WC

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettet har laminat på gulv og malte plater på vegger.

Ingen avvik er registrert på befaringdagen.

1. ETASJE > WC

TG 2 Teknisk anlegg

Av fast inventar i rommet er det veggmontert klosett og servantskap med nedfelt servant.

Rommet ventileres med naturlig avtrekk via luftevinde uten tilluft ved dørterskel.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke avtrekk fra rommet, kun åpningsvindu.
Tilluftsspalte er ikke etablert ved dørterskel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales etablering av mekanisk avtrekk fra toalettrommet. Tilluftsspalte anbefales også etablert.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Rørfordelerskap er etablert på bad og har overløp med avrenning til rom med sluk.
Det er på befaringsdagen foretatt en visuell kontroll og det er ikke registrert symptomer på avvik. Anlegget er vurdert å være i god stand.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør er fra av nyere alder og består av plast.
Det er på befaringsdagen ikke registrert symptomer på avvik. Anlegget er vurdert å være i god stand.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er kullfiltervifte på kjøkken (omluft) og mekanisk avtrekk fra bad.
Det gjøres oppmerksom på at ventileringen av boligen vil være begrenset om det benyttes vinduer uten tilluftsventil.
Vinduer uten ventiler er tilpasset boliger med balansert ventilasjon der det er et lukket system der ventilasjonsaggregatet sørger for tilførsel av frisk luft.
Det anbefales å etablere tilluft for bedre innelima.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe på stue i 1.etg.
Varmepumpa er datert 2012.
Det er ikke opplyst om problemer forbundet med varmepumpa som derfr er vurdert å fungere som tiltenkt.

TG 1 Varmtvannstank

Boligen har en varmtvannstank på 190 liter.
Produksjonsår 2020.
Er etablert inne på bad der det er sluk.
Ingen symptomer på skader er registrert.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Elanlegget er et skjult anlegg. Sikringsskap er etablert i gang og har innmat av automatsikringer med jordfeilbryter. Dokumentasjon på anlegget foreligger.

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.
2013
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
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
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 sikringsskap

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

Generell kommentar

Tilstandsrapport

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarslere i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sove utenfor soverom og sove utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Det er etablert slukkeapparat på wc i 1.etg. Det er krav til en i hver etasje.
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent Alder på slukkeapparat er ukjent.
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Det er krav til minst 1 brannvarslere i hver etasje. Det er kun etablert i trapperom i 2.etg.
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Boligen har konstruksjon med krypkjeller.

Det er normalt ikke behov for drenering rundt boligen da dreneringen kun vil ha sekundær betydning.

Om det er etablert drenering er denne fra byggeår. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at utvendig fuktsikring og drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med normal levetid på ca 20 - 60 år (kort-lang).

Videre er det en begrensning at selve drenering og fuktsikring hovedsakelig ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Om det er etablert drenering er denne satt til TG 2 ut fra oppnådd alder.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

1 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Inspeksjon av grunnmur er begrenset til over terreng og fra kjeller / krypkjeller mot vest. Det er på befaringdagen ikke registrert sprekker som er vurdert å være av konstruksjonsmessig betydning. Grunnmur vurderes å være av normal beskaffenhet.

1 TG 3 Terrengforhold

Eiendommen skrår mot øst.
På oversiden av boligen er det fall inn mot grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Terrengfaller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Behov for terrengjustering anbefales deretter.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1 TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent alder og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av ukjent alder og består av plast. Boligen er tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2020

Kommentar

Standard

Garasjen har støpt dekke. Hovedkonstruksjon av bindingsverk utvendig kledd med liggende trekledning. Taket har saltaksform tekket med metallplater.

Vedlikehold

Garasjen fremstår godt vedlikeholdt.

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?

Aralet 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 målbar areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass 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, skjehveter 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 bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Loft | 49 | | | 49 | |
| 1.etasje | 75 | | | 75 | 26 |
| SUM | 124 | | | | 26 |
| SUM BRA | 124 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Loft | Gang / trapp, Bad , 3 soverom | | |
| 1.etasje | Entré , Gang / trapp, Kjøkken , Stue , Wc | | |

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er ikke forelagt stemplede og godkjente tegninger fra kommunalt arkiv (meglerpakke) av loftsetasje.

Det er derfor ikke foretatt vurdering hvorvidt arealer i boligen er byggemeldt og godkjent.

For 1.etg foreligger det tegning som viser dagens fotavtrykk for bolig, men bruken er endret der bod er i bruk som tv-rom.

I tillegg er det vedlagt tegninger av ny planløsning i forbindelse med tilbygg som ikke er oppført.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: I 2023 er det satt inn ny kjøkkeninnredning. Overflater på stue / kjøkken er oppgradert. Etterisolert yttervegger innvendig (stue / kjøkken. Bod omgjort til tv-stue.

Ny terrassedør tv-stue. Nytt elanlegg kjøkken samt utvidelser på stue.

Innebygget elektrisk peis som varmekilde på stue.

Overflatebehandlet wc under trapp i 1.etg samt 2 soverom i 2.etg.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

| Bruksareal BRA m ² | | | | | |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| Etasje | | 46 | | 46 | |
| SUM | | 46 | | | |
| SUM BRA | 46 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | | Garasje | |

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM(m2) | S-ROM(m2) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 124 | 0 |
| Garasje | 0 | 46 |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|------------|-----------------|---------------|
| 09.10.2024 | Ståle Hjelmseth | Takstingeniør |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|----------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 5060 NÆRØYSUND | 210 | 171 | | 0 | 401.7 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Karl Furres veg 20

Hjemmelshaver

Aunan Helle Røstad, Thomassen Håvard

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger ca 2,1 km nord for Rørvik sentrum i Nærøysund kommune.
Det er kort vei til de fleste fasiliteter som skoler, barnehager, matbutikker, restauranter og kjøpesenter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten skråer svakt mot øst.
Er opparbeidet med asfaltert dekke for parkering for flere biler. Øvrige arealer består av gressplen.

Siste hjemmelovergang

| Kjøpesum | År | Type |
|----------|------|-------|
| 0 | 2023 | Annet |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---------------|------|-----------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring | | | Ikke gjennomgått | | Nei |

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspæren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BL1012>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|----------------------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Rørvik | |
| Oppdragsnr. | |
| 1707240089 | |
| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| Helle Røstad Aunan | Håvard Thomassen |
| Gateadresse | |
| Karl Furres veg 20 | |
| Poststed | Postnr |
| RØRVIK | 7900 |
| Er det dødsbo? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | |
| Er det salg ved fullmakt? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | |
| Har du kjennskap til eiendommen? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Når kjøpte du boligen? | |
| År | 2023 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 1 |
| Antall måneder | 3 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringselskap | KLP |
| Polise/avtalnr. | |

Document reference: 1707240089

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|--------------------|---|----------------------------|---|
| Helle Røstad Aunan | ffc5653bedeb44944b3dedb 5665c1f799f63add | 24.10.2024 13:29:46 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|------------------|--|----------------------------|---|
| håvard thomassen | 01ee1e2e9c700ea9c8fee1e2 dfc49e1a317e3b6f | 24.10.2024 14:03:19 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1707240089

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 210 **Bruksnr.:** 171

Adresse: Karl Furrres veg 20, 7900 RØRVIK

Referanse: 1707240089

| | |
|--------------|---|
| Vann | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler |
| Avløp | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. |
| Vei | Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER.

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

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

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



Nærøysund Kommune

Adresse Postboks 133, 7901

Telefon

Utskriftsdato: 25.10.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 210 **Bruksnr.:** 171

Adresse: Karl Furrres veg 20, 7900 RØRVIK

Referanse: 1707240089

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

| Avgift | Grunnlag | Årlig avgift |
|---------------|----------|--------------|
| Vann | | 5624,76 |
| Avløp | | 5333,64 |
| Renovasjon | | 7038 |
| Eiendomsskatt | | 2769 |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

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

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

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

MEGLEROPPLYSNINGER

| | | | | | | | |
|----------|---------------------------------|------------|-----|----------|---|-------------|---|
| Gårdsnr: | 210 | Bruksnr: | 171 | Festenr: | 0 | Seksjonsnr: | 0 |
| Adresse: | Karl Furrer veg 20, 7900 RØRVIK | | | | | | |
| Dato: | 25.10.2024 | Målnummer: | | | | | |

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

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



Nærøysund kommune

Ole Henrik Henriksen
Myrkollvegen 8
7900 RØRVIK

Administrativt vedtak - Delegert kommunalsjef teknisk - Sak nr.: 344/20

Deres ref.:

Vår ref.:
2020/4782-2

Saksbehandler:
Gretha M. Fosseng

Dato:
25.08.2020

Ferdigattest for garasje og bruksendring carport- gnr. 210 bnr. 171 og 1667 (tidl. tiltakshaver Tor Reinhardt Svendsgaard)

| | | | |
|----------------|--|-----------------------|--------------------------------|
| Byggested: | Karl Furres veg 20 | Gnr./bnr.: | 210/171, 1667 |
| Søker: | Ole Henrik Henriksen | Adresse: | Myrkollvegen 8, 7900 Rørvik |
| Tiltakets art: | Oppføring av garasje, samt bruksendring del av carport til boligformål | Bruksareal garasje: | 47 m ² |
| | | Bruksareal til bolig: | 7 m ² |
| | | Bebygd areal garasje: | 50m ² |

Saksdokument: Søknad om ferdigattest datert 18.08.2020

Saksinnføring

Nærøysund kommune har mottatt søknad om ferdigattest for oppføring av garasje og bruksendring for del av carport til boligformål på eiendommen gnr. 210 bnr. 171 og 1667. Tillatelse til tiltak ble gitt i delegert vedtak 98/19 av 03.07.2019.

Det framgår av søknad at omsøkte tiltak som omfattet tilbygg bolig, samt endring av bod til soverom ikke vil gjennomføres grunnet omstendigheter som har oppstått ved at tiltakshaver/eier falt fra. Eiendommen er planlagt overført til nye eiere.

Søker av ferdigattest har deltatt i byggearbeidet og har bekreftet at tiltaket er utført i henhold til tillatelsen og det foreligger erklæring om at tilstrekkelig dokumentasjon for driftsfasen er overlevert jf. SAK10 § 8-2. Det er bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Vurdering

Med grunnlag i sakens opplysninger, kan søknad om ferdigattest godkjennes.

Avgjørelsesmyndighet

Vedtaket er fattet i ht. kommunens delegasjonsreglement og videredelegering.

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

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

Telefon:

Bankkonto:
4212.51.59669
Organisasjonsnummer:
921 785 410

Vedtak:

Nærøysund kommune gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 ferdigattest for garasje og ombygging for del av bolig på eiendommen gnr. 210 bnr. 171 og 1667.

Klage:

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

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

Rørvik, 25.08.2020

Byggesak/Oppmåling/Plan

Gretha M. Fosseng
saksbehandler

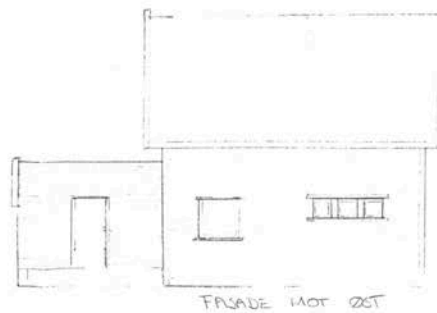
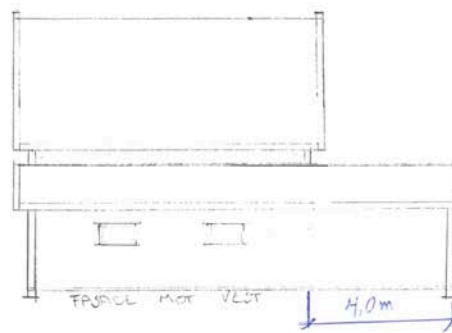
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Nærøysund kommune, økonomi

VIKNA KOMMUNE
Teknisk Etat

Saks. DS-nr. 96/13
18.07.2013

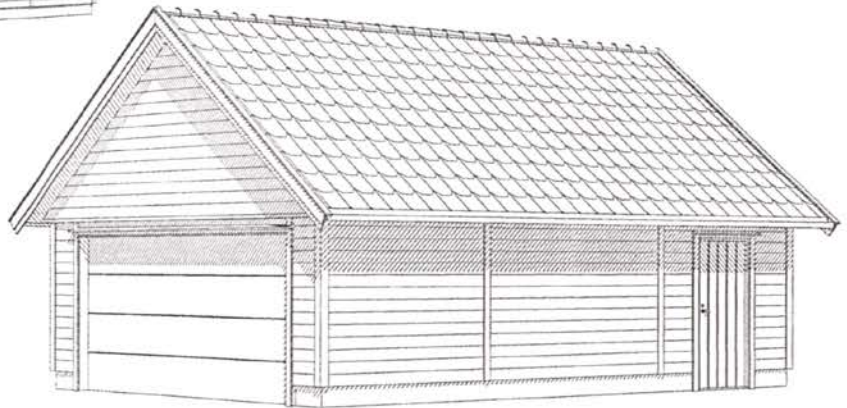
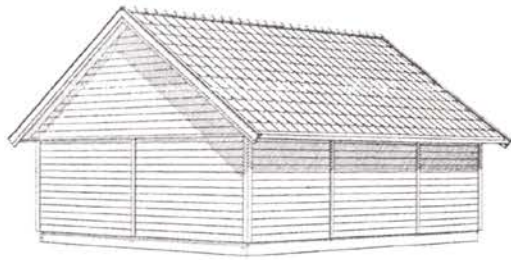


RESTURERING OG
TILBYGG AV CARPORT

BYGGEHERRER
SILJE WILLIKSEN
A/LT. HÅVALANDVEIEN 7
BYGGADR: KARLFORSVEI 20
EIENDOM GNR 10 BNR 171
ADR 7900 RØRVIK

FASEDER MÅL 1:100
DATO 22.04.2013

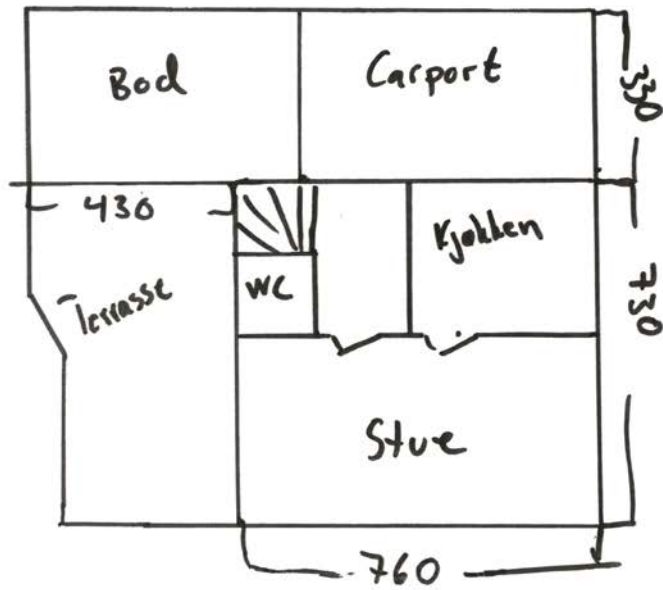
TEGN. SW



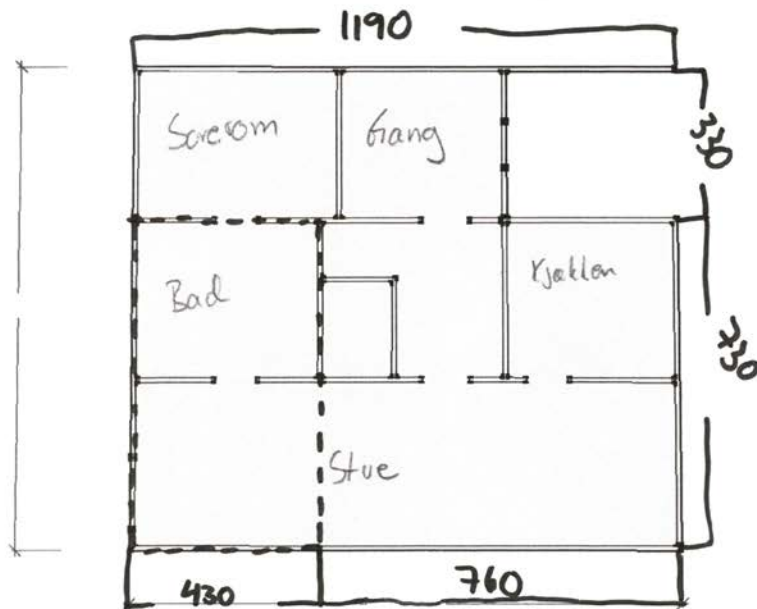
620 x 800 cm

| | | | |
|--|-----------|-----------------------------|--|
|  | | Eiendomsnr. Tor Svendsgaard | |
| | | Kundnr. 853236 | Kontrakttype Paulina |
| BYA= 49.6 | BRA= 46.8 | Oppmålsskilt 147814 | Takvinkel 36° |
| Dre | Bl | Målestokk 1: | Model HUSHOVD |
| | | Tegningsnr. 14781511 | |
| <small>Tegningen er igland Gårdsen AS eiendom. Kan bare brukes til byggetilstand ved kjøp av gårde fra igland Gårdsen AS og må ikke overføres til andre. Eventuelle endringer skal alltid innføres herfra.</small> | | | <small>Tlf: 37 25 70 70 E-post: post@igland.no</small> |

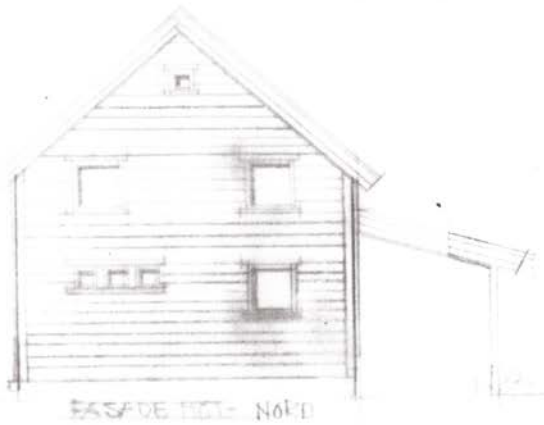
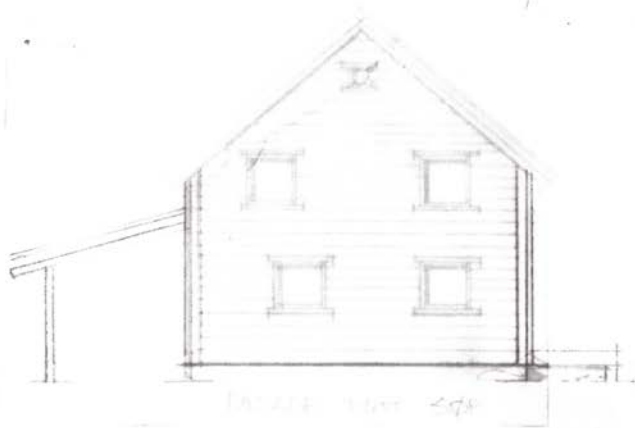
Eksisterende plantegning



Ny plantegning



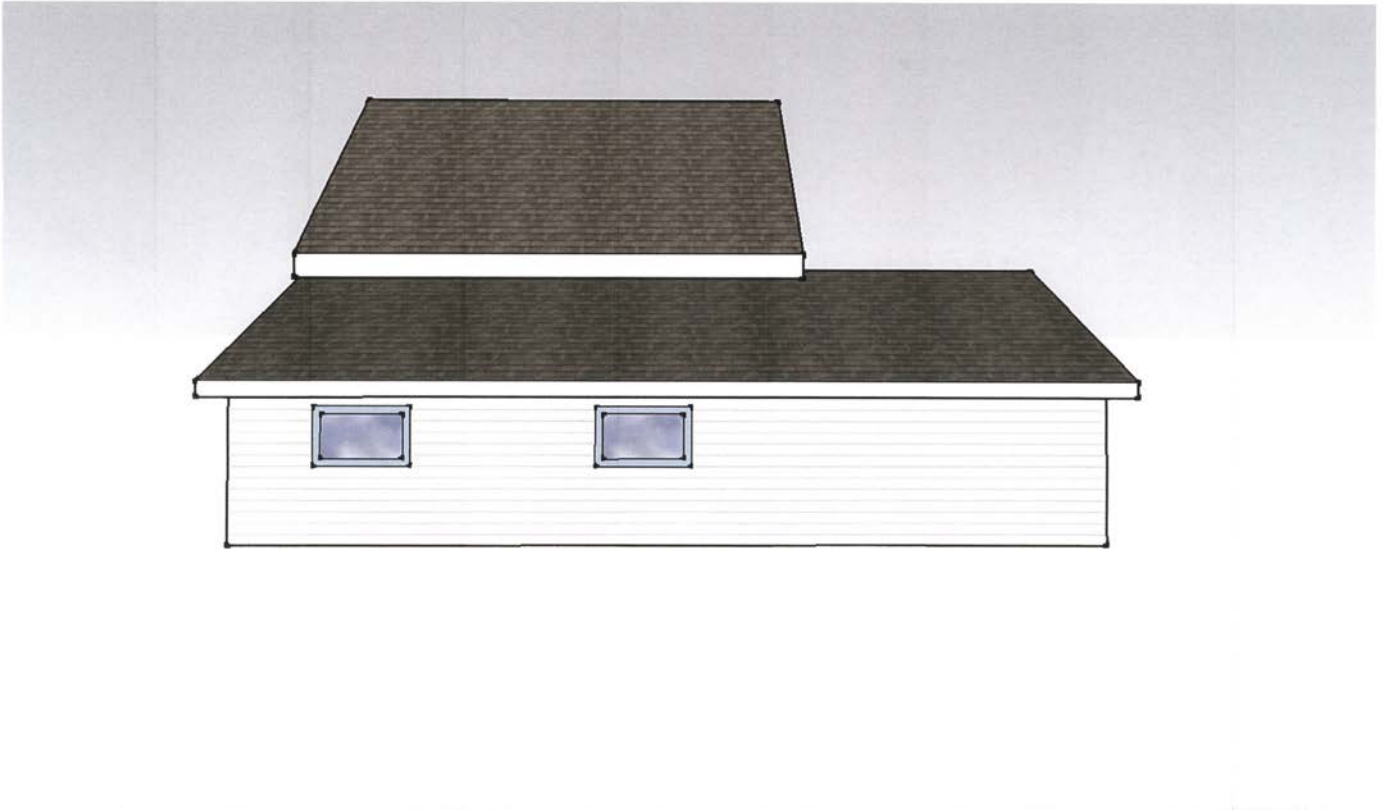
Påbygg mørtel med stiplet linje



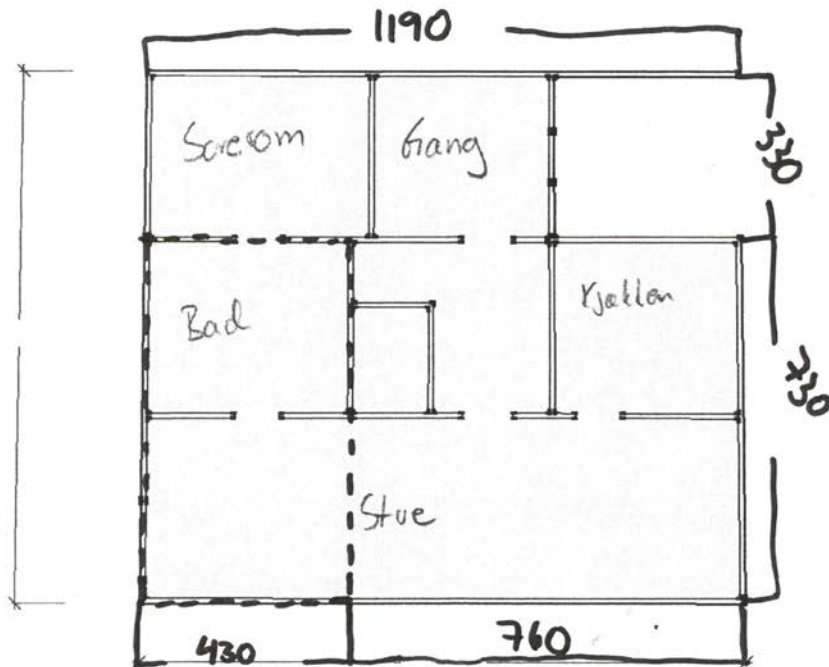








Ny plantegning



Påbygg markert med stiptet linje

M = 1:100

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------|------------------|
| Matrikkelenhets: | Gårdsnr 210, Bruksnr 171 | Kommune: | 5060 Nærøysund |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 405 Hansvikvegen |
| Veiadresse: | Karl Furres veg 20, gatenr 6000 | Valgkrets: | 15 Rørvik |
| | 7900 Rørvik | Kirkesogn: | 9110806 Vikna |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | Tettsted: | 7181 Rørvik |

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|------|---------------------------|-----|
| Type: | Best. grunneiendom | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Nei |
| Bruksnavn: | Solberg | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | 1 |
| Etableringsdato: | 17.10.1945 | Har festegrund: | Nei | Seksjonert: | Nei |
| Areal: | 401,7 kvm | Skyld: | 0,01 | | |
| Arealkilde: | Beregnet Areal | | | | |
| Arealmerknad: | | | | | |

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

| Forretninger: | | | | | | |
|--------------------------------------|----------------|------------|---------------|------------------|---------------------|--|
| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring | |
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 5060/210/171 | 0,0 | |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | | | | |
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2018 | Mottaker | 5060/210/171 | 0,0 | |
| | Matrikkelført: | 01.01.2018 | | | | |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 02.12.2016 | Berørt | 5060/210/9 | 0,0 | |
| | Matrikkelført: | 06.12.2016 | Berørt | 5060/210/164 | 0,0 | |
| | | | Berørt | 5060/210/171 | 0,0 | |
| | | | Berørt | 5060/210/849 | 0,0 | |
| | | | Berørt | 5060/210/899 | 0,0 | |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 02.12.2016 | Avgiver | 5060/210/164 | -566,4 | |
| | Matrikkelført: | 06.12.2016 | Berørt | 5060/210/9 | 0,0 | |
| | | | Berørt | 5060/210/171 | 0,0 | |
| | | | Berørt | 5060/210/849 | 0,0 | |
| | | | Berørt | 5060/210/899 | 0,0 | |
| | | Mottaker | 5060/210/1667 | 566,4 | | |
| Oppmålingsforretning/grensejustering | Forretning: | 17.06.2016 | Avgiver | 5060/210/892 | -1,7 | |
| | Matrikkelført: | 12.07.2016 | Mottaker | 5060/210/171 | 1,7 | |
| Annen forretningstype | Forretning: | 17.06.2016 | Berørt | 5060/210/171 | 0,0 | |
| | Matrikkelført: | 12.07.2016 | Berørt | 5060/210/232 | 0,0 | |
| Avtale om eksisterende grense | Forretning: | 17.06.2016 | Berørt | 5060/210/9 | 0,0 | |
| | Matrikkelført: | 12.07.2016 | Berørt | 5060/210/164 | 0,0 | |
| | | | Berørt | 5060/210/171 | 0,0 | |
| | | | Berørt | 5060/210/232 | 0,0 | |
| | | | Berørt | 5060/210/892 | 0,0 | |
| Skylddeling | Forretning: | 16.10.1945 | Avgiver | 5060/210/9 | 0,0 | |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 5060/210/171 | 0,0 | |

Bebyggelses arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Karl Furres veg 20 | Bolig | 108,0 | Kjøkken | | | |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|--------------------------|---------------|-------|--------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 108,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | Elektrisitet, Biobrensel | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 108,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt i bruk (GAB): | 01.01.1928 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 186695666 | | | Antall etasjer: | 2 |

Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1 | | 54,0 | | 54,0 | | | | |
| L01 | | | 54,0 | | 54,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|--------------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|--------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 49,6 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 03.07.2019 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 46,8 | Ferdigattest: | 25.08.2020 |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 46,8 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt i bruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 300752229 | | | Antall etasjer: | 1 |

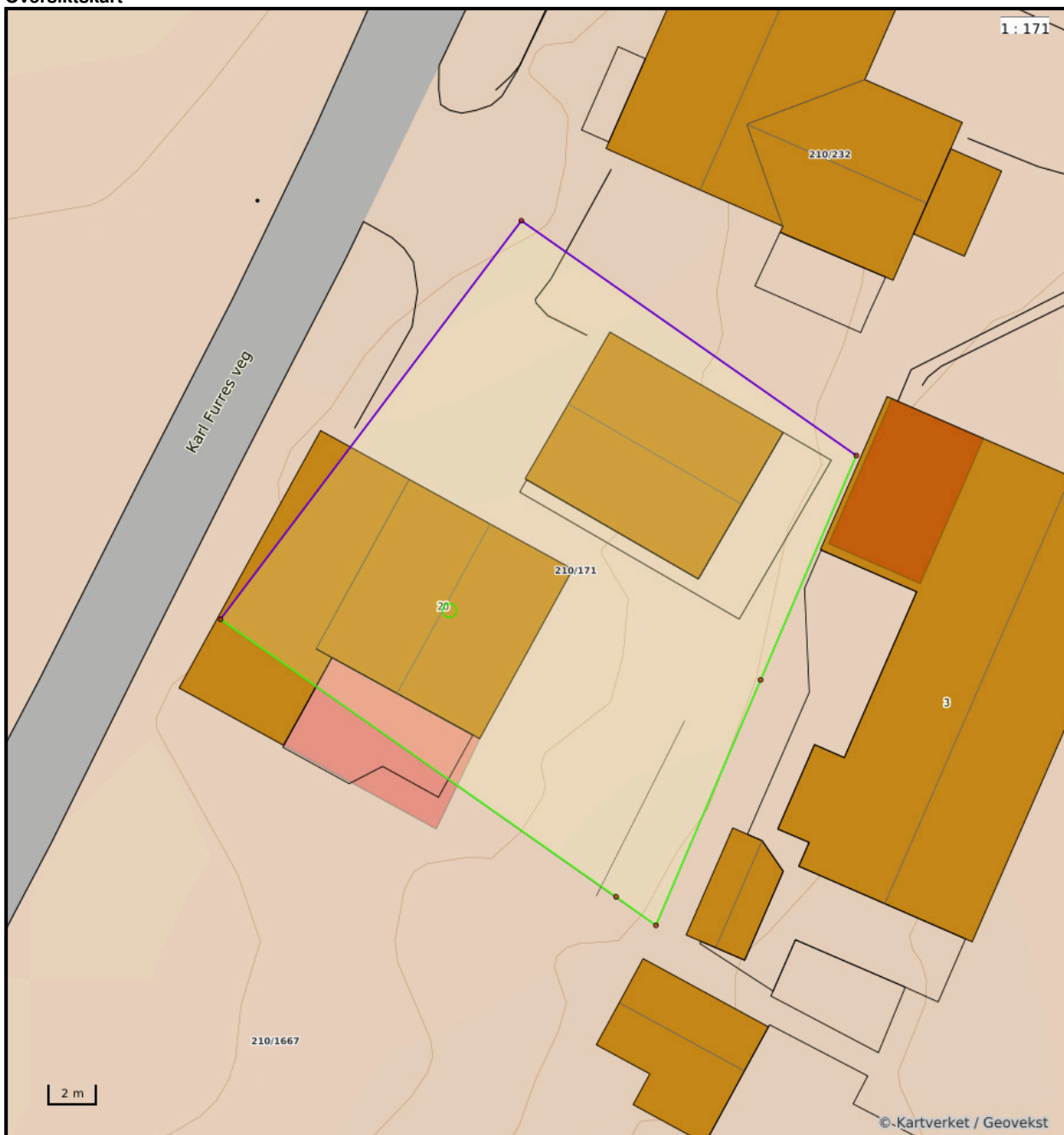
Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | | | | 46,8 | 46,8 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

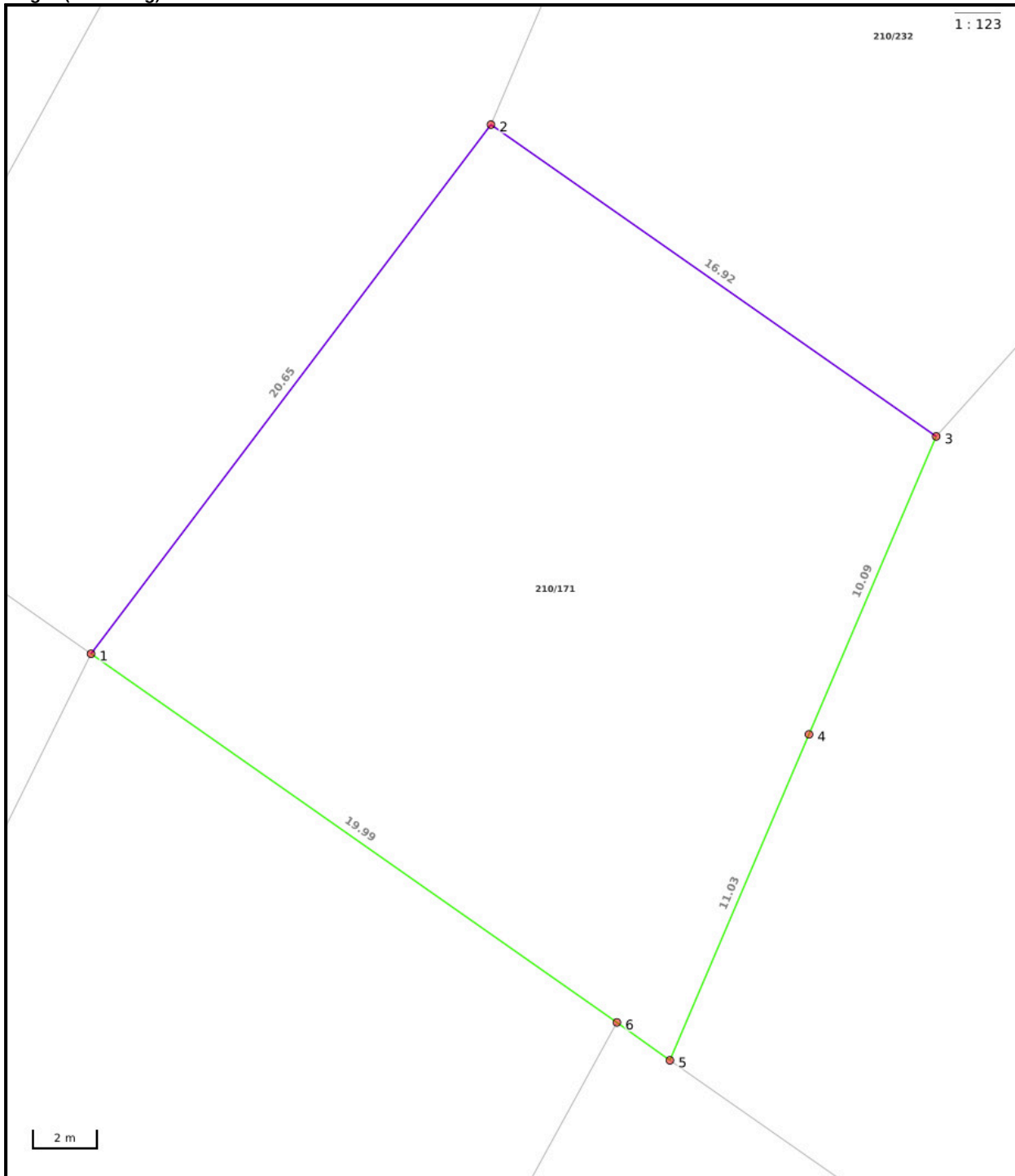
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 401,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|---|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1 | 7 196 065,75 | 605 750,60 | 20,65m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2 | 7 196 083,33 | 605 761,43 | 16,92m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal | 36 | | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent |
| 3 | 7 196 074,97 | 605 776,14 | 10,09m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4 | 7 196 065,36 | 605 773,08 | 11,03m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 5 | 7 196 054,86 | 605 769,73 | 2,02m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6 | 7 196 055,87 | 605 767,98 | 19,99m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

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



SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr: 210

Bnr: 171

Fnr: 0

Snr: 0

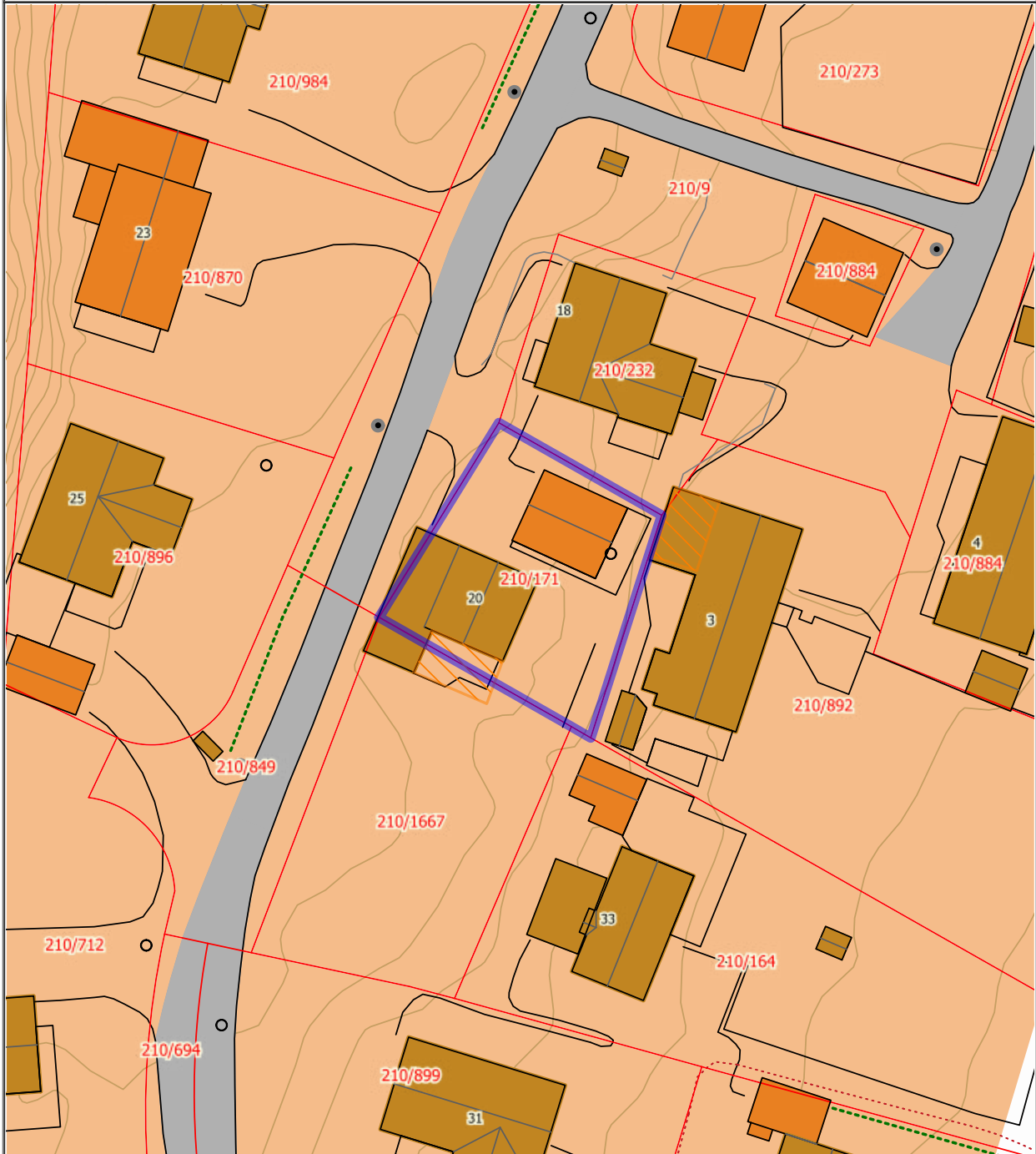
Adresse: Karl Furrer veg 20, 7900 RØRVIK

Hj.haver/Fester:

**NÆRØYSUND
KOMMUNE**

Dato: 25/10-2024 Sign:

Målestokk 1:500



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

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5060 - NÆRØYSUND
Gårdsnummer: 210
Bruksnummer: 171

Utskriftsdato/klokkeslett: 25.10.2024 kl. 10:09
Produsert av: Matthias Faustmann - 5060
Attestert av: Nærøysund kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SOLBERG
Etableringsdato: 17.10.1945
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|-----------------------------|----------|-----------|
| Beregna areal for 210 / 171 | 401,7 m2 | |

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---------------|--------|----------------|--------------------|------------|---|-------|
| Hjemmelshaver | | 080688 | AUNAN HELLE RØSTAD | | Karl Furres veg 20 7900 RØRVIK | 2 / 3 |
| Hjemmelshaver | | 061291 | THOMASSEN HÅVARD | | INGEBRIGT ØSTNES GATE 34 7900 RØRVIK | 1 / 3 |

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------|
| 1 | Teig | Ja | 7196069 | 605764 | | 401,7 m2 | |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Nettadresse (URL) | Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | Signatur | Dato |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|------------------|----------------|-------------|-----------------|----------|------------|
| Omnummerering v/kommuneendring | Omnummerering | | 01.01.2020 | | | | Tinglyst | | 01.01.2020 | smatmynd | | 01.01.2020 |
| | | | | | | | Omnummerert til: | 5060 - 210/171 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert fra: | 5050 - 10/171 | | | | |
| Omnummerering v/kommuneendring | Omnummerering | | 01.01.2018 | | | | Tinglyst | | 02.01.2018 | smatmynd | | 01.01.2018 |
| | | | | | | | Omnummerert til: | 5050 - 10/171 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert fra: | 1750 - 10/171 | | | | |

25.10.2024 10:09

Matrikelbrev for 5060 - 210 / 171

Side 2 av 10

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | |
|---|---|----------|----------------|-------------|-----------------|------------|
| | | | | | Signatur | Dato |
| Grensejustering Oppmålingsforretning/grensejustering | 17.06.2016 | | | | 1750lyi | 12.07.2016 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring | |
| | | Avgiver | 1750 - 10/892 | | | -1,7 |
| | | Mottaker | 1750 - 10/171 | | | 1,7 |
| Skylddeling Skylddeling | 17.10.1945 | | | | | |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring | |
| | | Avgiver | 1750 - 10/9 | | | 0 |
| | | Mottaker | 1750 - 10/171 | | | 0 |

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | |
|---|---|----------|----------------|-------------|-----------------|------------|
| | | | | | Signatur | Dato |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning | 02.12.2016 | Tinglyst | | 10.01.2017 | 1750lyi | 06.12.2016 |
| | 64-2016 | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring | |
| | | Avgiver | 1750 - 10/164 | | | -566,4 |
| | 68-2016 | Mottaker | 1750 - 10/1667 | | | 566,4 |
| | | Berørt | 1750 - 10/9 | | | 0 |
| | | Berørt | 1750 - 10/171 | | | 0 |
| | | Berørt | 1750 - 10/849 | | | 0 |
| | | Berørt | 1750 - 10/899 | | | 0 |

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | |
|--|---|--------|----------------|--------------|-----------------|------------|
| | | | | | Signatur | Dato |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning | 02.12.2016 | | | | 1750lyi | 06.12.2016 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | | |
| | | Berørt | 1750 - 10/9 | | 0 | |
| | | Berørt | 1750 - 10/164 | | 0 | |
| | | Berørt | 1750 - 10/171 | | 0 | |
| | | Berørt | 1750 - 10/849 | | 0 | |
| Berørt | 1750 - 10/899 | | 0 | | | |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype | 17.06.2016 | | | | 1750lyi | 12.07.2016 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | | |
| | | Berørt | 1750 - 10/171 | | 0 | |
| Berørt | 1750 - 10/232 | | 0 | | | |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Avtale om eksisterende grense | 17.06.2016 | | | | 1750lyi | 12.07.2016 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | | |
| | | Berørt | 1750 - 10/9 | | 0 | |
| | | Berørt | 1750 - 10/164 | | 0 | |
| | | Berørt | 1750 - 10/171 | | 0 | |
| | | Berørt | 1750 - 10/232 | | 0 | |
| Berørt | 1750 - 10/892 | | 0 | | | |

Adresser

| Adresstype | Adressenavn Adressetilleggsnavn | Adressekode Kildekode | Adressenr Koord.syst. Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
|------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----|---|--------------|
| Vegadresse | Karl Furrer veg | 6000 | 20 | | Grunnkrets: 0405 Hansvikvegen Stemmekrets: 15 Rørvik Kirkesokn: 09110806 Vikna Postnr.område: 7900 RØRVIK Tettsted: 7181 Rørvik | Nei |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|----------------------|-----|----------------|-----|------------------------------|
| Byggningsnr: | 186 695 666 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 1 | <u>Datoer</u> |
| Løpenr: | | Bruksareal bolig: | 108 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: |
| | Nord: 7196065 Øst: 605759 | Bruksareal totalt: | 108 | Avløp: | | Tatt i bruk: 01.01.1928 |
| Bygningsendringskode: | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype: | Enebolig | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: |
| Næringsgruppe: | Bolig | Bruttoareal totalt: | 0 | | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | Alternativt areal: | 0 | | | |
| Energikilder: | Elektrisitet | Alternativt areal 2: | 0 | | | |
| | Biobrensel | | | | | |
| Oppvarming: | Elektrisk | | | | | |

Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| L01 | 0 | 54 | 0 | 54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 54 | 0 | 54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-------------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 6000 Karl Furrer veg 20 | H0101 | Bolig | 108 | 0 | Kjøkken | 0 | 0 | 210/171 |

| | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|----------------------|----|----------------|-----|--|
| Byggningsnr: | 186 695 666 | Bebygd areal: | 38 | Ant. boliger: | 0 | <u>Datoer</u> |
| Løpenr: | 1 | Bruksareal bolig: | 7 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: |
| | Nord: 7196069 Øst: 605755 | Bruksareal totalt: | 7 | Avløp: | | Tatt i bruk: |
| Bygningsendringskode: | Ombygging | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Ferdigattest: |
| Bygningstype: | Enebolig | Bruttoareal annet: | 0 | | | Meldingssak registrer tiltak: 18.07.2013 |
| Næringsgruppe: | Bolig | Bruttoareal totalt: | 0 | | | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningsstatus: | Meldingssak registrer tiltak | Alternativt areal: | 0 | | | |
| Energikilder: | | Alternativt areal 2: | 0 | | | |
| Oppvarming: | | | | | | |

Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H01 | 0 | 7 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-------------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 6000 Karl Furrer veg 20 | H0101 | Bolig | 7 | 0 | Ikke kjøkken | 0 | 0 | 210/171 |

Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | | | | | |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-----------|------------|----------------|--------------|
| Tiltakshaver | 210383 | RIISE PER-EINAR | | TORVSKJÅSVINGEN 27 7900 RØRVIK | | | | | |
| Tiltakshaver | 280287 | WILLIKSEN SILJE | | TORVSKJÅSVINGEN 27 7900 RØRVIK | | | | | |
| Bygningsnr: | 300 752 229 | | Bebygd areal: | 49,6 Ant. boliger: 0 | | | | | |
| Løpenr: | | | Bruksareal bolig: | 0 Ant. etasjer: 1 | | | | | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 46,8 Vannforsyning: | | | | | |
| | Nord: 7196074 Øst: 605767 | | Bruksareal totalt: | 46,8 Avløp: | | | | | |
| Bygningsendingskode: | | | Bruttoareal bolig: | 0 Har heis: Nei | | | | | |
| Bygningstype: | Garasjeuthus anneks til bolig | | Bruttoareal annet: | | | | | | |
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | | |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | | Alternativt areal: | 0 | | | | | |
| Energikilder: | | | Alternativt areal 2: | 0 | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | | |
| Etasjer | | | | | | | | | |
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
| H01 | 0 | 0 | 46,8 | 46,8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bruksenheter | | | | | | | | | |
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet | |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 210/171 | |
| Kontaktpersoner | | | | | | | | | |
| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | | | | | |
| Tiltakshaver | 100479 | SVENDSGAARD TOR REINHARDT | | | | | | | |

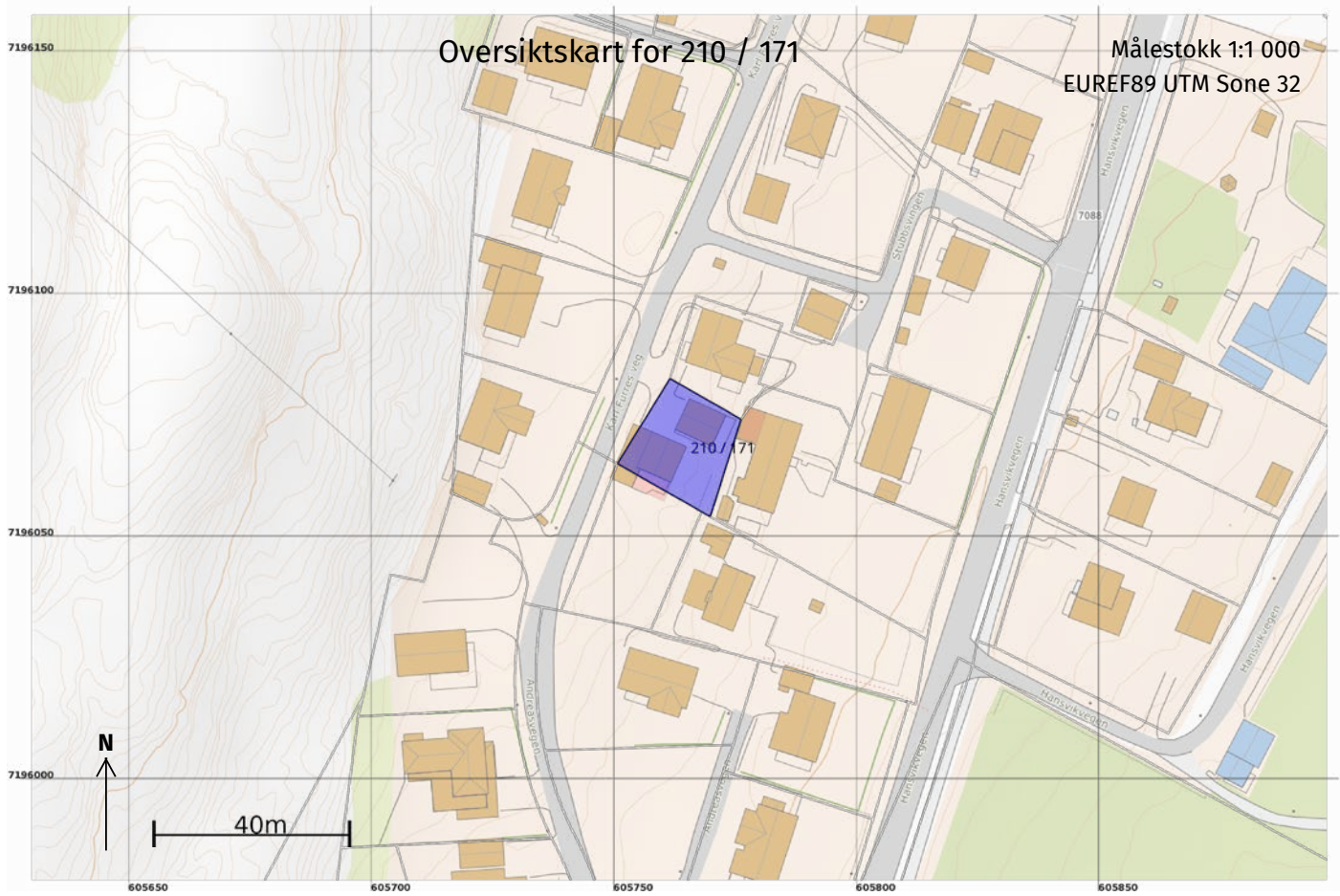
Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

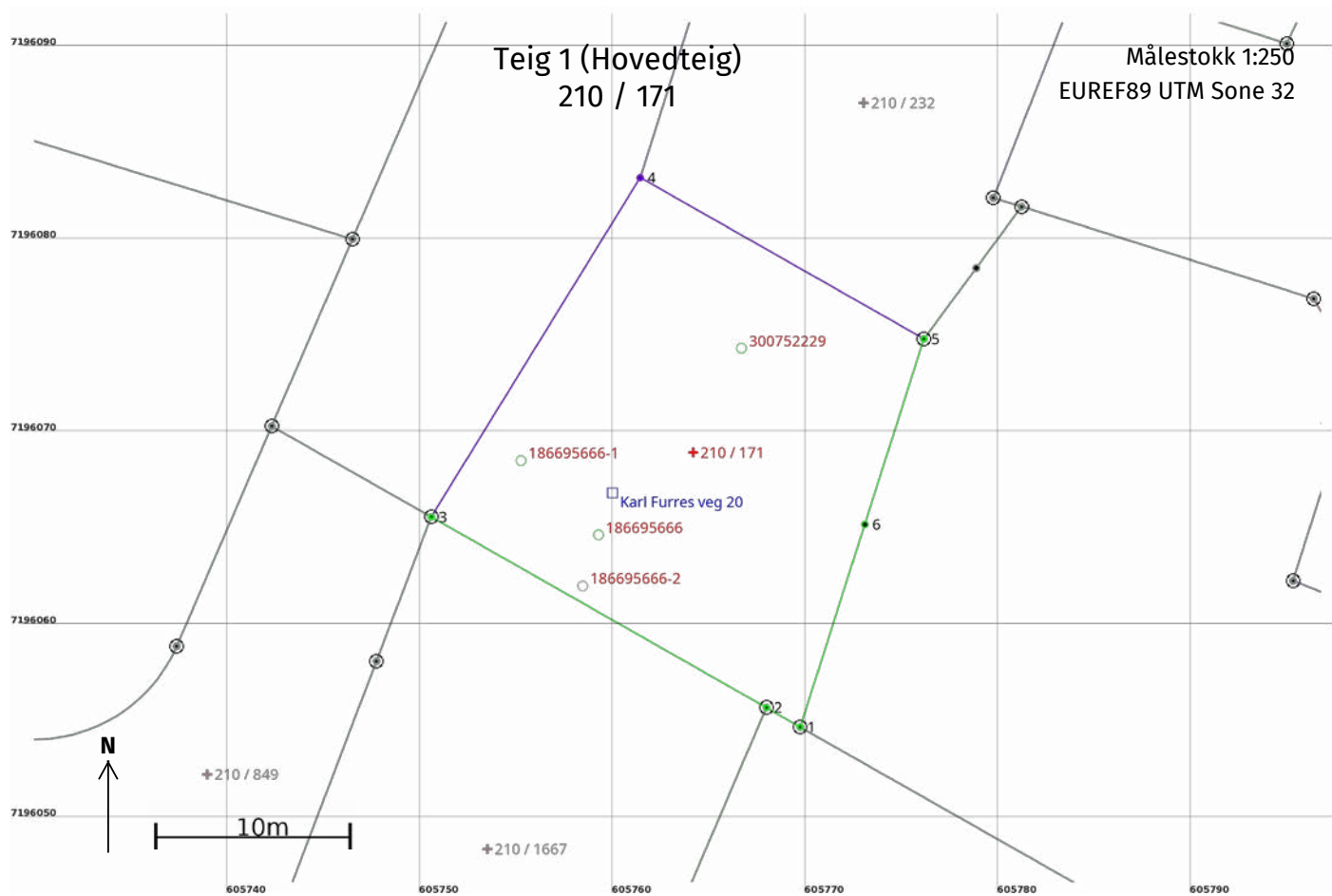
| | | | |
|--|------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| Bygningsnr: 186 695 666 | Bebygd areal: 32,7 | Ant. boliger: 0 | <u>Datoer</u> |
| Løpenr: 2 | Bruksareal bolig: 33 | Ant. etasjer: 1 | Rammetillatelse: |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: 0 | Vannforsyning: | Igangsettingstillatelse: 03.07.2019 |
| Nord: 7196062 Øst: 605758 | Bruksareal totalt: 33 | Avløp: | Bygging avlyst: 18.08.2020 |
| Bygningsendringstype: Tilbygg | Bruttoareal bolig: 0 | Har heis: Nei | Tatt i bruk: |
| Bygningstype: Enebolig | Bruttoareal annet: 0 | | Midlertidig brukstillatelse: |
| Næringsgruppe: Bolig | Bruttoareal totalt: 0 | | Ferdigattest: |
| Bygningsstatus: Bygging avlyst | Alternativt areal: 0 | | |
| Energikilder: Elektrisitet | Alternativt areal 2: 0 | | |
| Oppvarming: Elektrisk | | | |

| Etasjer | | | | | | | | | |
|---------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
| H01 | 0 | 33 | 0 | 33 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Bruksenheter | | | | | | | | | |
|--------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|--|
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet | |
| | H0101 | Bolig | 33 | 0 | Ikke kjøkken | 0 | 0 | 210/171 | |

| Kontaktpersoner | | | | |
|-----------------|------------------|--------------------------|------------|---------|
| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
| Tiltakshaver | 100479 | SVENSGAARD TOR REINHARDT | | |





Areal og koordinater

Areal: 401,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7196069

Øst: 605764

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------|--------|
| 1 | 7196054,86 | 605769,73 | 2,02 | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 2 | 7196055,87 | 605767,98 | 19,99 | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 3 | 7196065,75 | 605750,60 | 20,65 | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 4 | 7196083,33 | 605761,43 | 16,92 | Ukjent | 51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal | 36 | |
| 5 | 7196074,97 | 605776,14 | 10,09 | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 6 | 7196065,36 | 605773,08 | 11,03 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR FELT A, RØRVIK, DATERT 13.6.74

For området gjelder felles reguleringsbestemmelser som gitt i pkt. 1 og spesielle reguleringsbestemmelser gitt i pkt. 2 - 4.

1. fellesbestemmelser
2. boligområder
3. industriområder
4. friområder

1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begreningslinjen skal bebyggelsen der denne er vist plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- 1.2 Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takform og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- 1.3 { Gjerders utførelse ,høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- 1.4 Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- 1.5 Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker.
- 1.6 Innenfor de på planen viste frisiktsoner, må det være fri sikt i en høyde av 0,5m over de tilstøtende vegarmers planum. Arealet innenfor frisiktsonen skal ikke gis en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt kan hindres.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenereende for den offentlige ferdsel.
- 1.7 Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.
- 1.8 Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsrådet og bygningsvedtektene for kommunen.

- 1.9 Disse bestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og byggevedtektene for Vikna kommune.

2.0 OMRÅDE FOR BOLIGER

- 2.1 I området kan oppføres bolighus i $1\frac{1}{2}$ etasje med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsen i byggeforskriftene.

- 2.2 Garasjer og parkeringsplasser skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette. Forøvrig skal garasjer fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle tillate frittliggende garasjer. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m^2 .

Garasjenes endelig plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

I fellesanlegg skal avsettes plass til 1 garasje pr. bolig samt 0,5 oppstillingsplass.

- 2.3 Bygningenes takvinkel fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

3.0 OMRÅDE FOR INDUSTRI

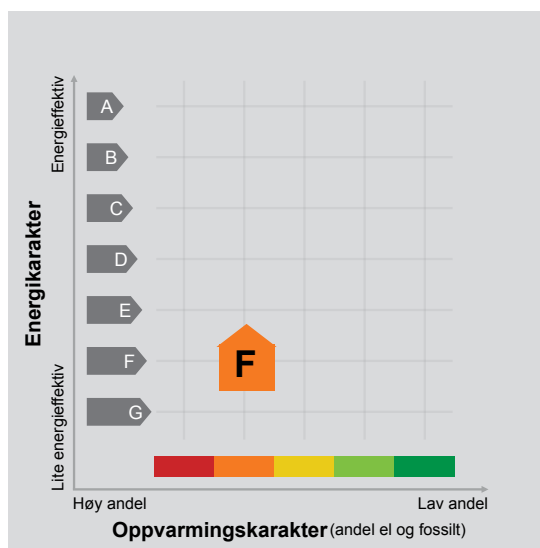
- 3.1 Før byggemelding godkjennes skal bygningsrådet påse at det utarbeides tomtedelingsplan for hele vedkommende felt.
- 3.2 Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende boligstrøk tillates ikke.
- 3.3 Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer og ikke overstige 1 etasje.
- 3.4 Den tillatte utnyttelsesgrad er 0,2. Den ubebygde del av tomten tillates ikke nytt til lagring.
- 3.5 I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l., dersom helserådet samtykker.
- 3.6 Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m^2 gulvflate for industri og pr. 200 m^2 gulvflate for lager.

4.0 FRIOMRÅDER

- 4.1 I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Karl Furres veg 20 |
| Postnummer | 7900 |
| Sted | RØRVIK |
| Kommunenavn | Nærøysund |
| Gårdsnummer | 210 |
| Bruksnummer | 171 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 186695666 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2024-39335 |
| Dato | 16.10.2024 |
| Innmeldt av | STÅLE HJELMSETH |



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

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

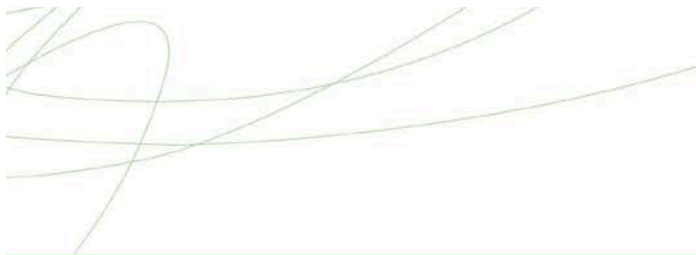
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

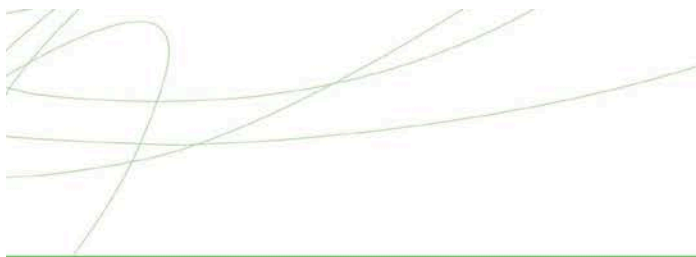
- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Redusér innnetemperaturen

- Slå el.apparater helt av

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

| | |
|---------------------------------|----------|
| Bygningskategori: | Småhus |
| Bygningstype: | Enebolig |
| Byggeår | 1980 |
| Bygningsmateriale: | Tre |
| BRA: | 124 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 2 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Oppvarming: | Elektrisk Varmepumpe |
| Ventilasjon | Periodisk avtrekk |





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér 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 persiennier om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: 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 5: 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 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: 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 8: 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 9: 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: 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 kranner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 12: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Karl Fures veg 20

Nabolaget Byåsen/Hansvikvegen - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| 🚗 Karl Fures vei Linje 660 | 4 min 🚶 0.3 km |
| ✈️ Rørvik lufthavn Ryum | 10 min 🚗 |

Skoler

| | |
|--|--------------------|
| Rørvik skole (1-10 kl.) 553 elever, 33 klasser | 10 min 🚶 0.7 km |
| Ytre Namdal videregående skole 350 elever, 22 klasser | 8 min 🚶 0.6 km |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

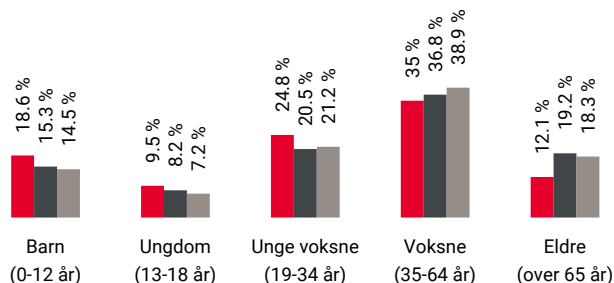
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|---------------------|-----------|---------------|
| Byåsen/Hansvikvegen | 1 705 | 817 |
| Rørvik | 3 512 | 1 795 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|---|-------------------|
| Ril barnehage (1-5 år) 31 barn | 5 min 🚶 0.4 km |
| Bergheim friluftsbarnhage (1-5 år) 26 barn | 7 min 🚶 0.5 km |
| Bikuben friluftsbarnhage (1-5 år) 21 barn | 8 min 🚶 0.6 km |

Dagligvare

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| Coop Extra Rørvik Post i butikk | 19 min 🚶 1.5 km |
| Kiwi Rørvik | 20 min 🚶 |

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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100



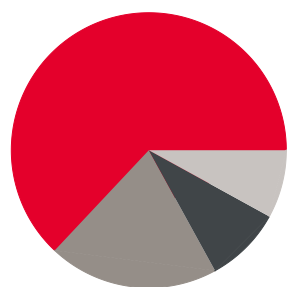
Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

| | |
|------------------------------------|--------|
| Rørvik svømme | 7 min |
| Aktivitetshall, fotball, friidrett | |
| 0.6 km | |
| Rørvik skole | 9 min |
| Ballspill | |
| 0.7 km | |
| FAST Rørvik | 19 min |

Boligmasse

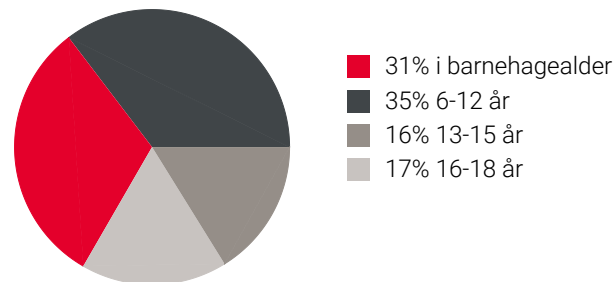


- 63% enebolig
- 9% rekkehus
- 20% blokk
- 8% annet

Varer/Tjenester

| | |
|--------------------|--------|
| Havnesenteret | 19 min |
| Vitusapotek Rørvik | 17 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

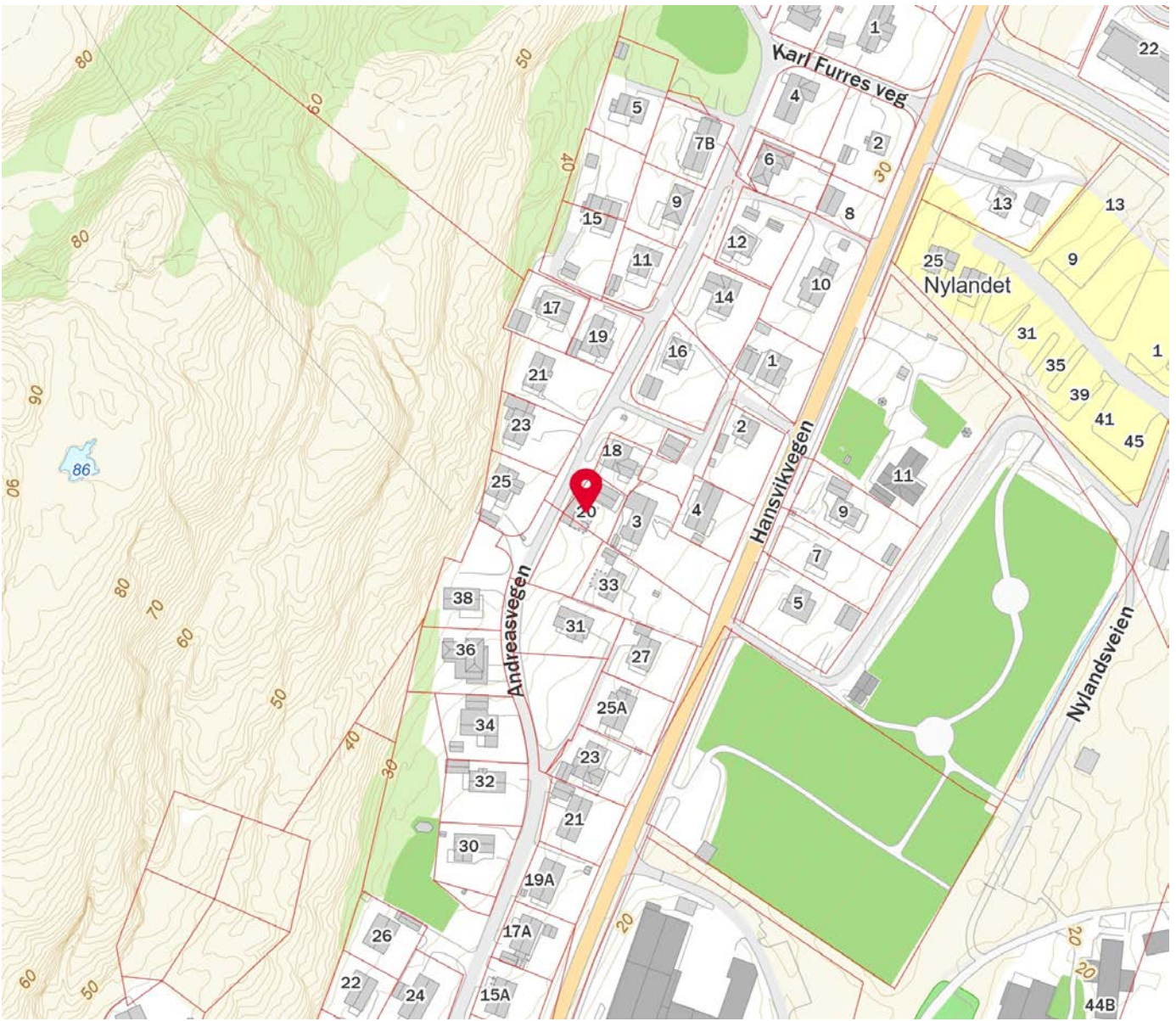
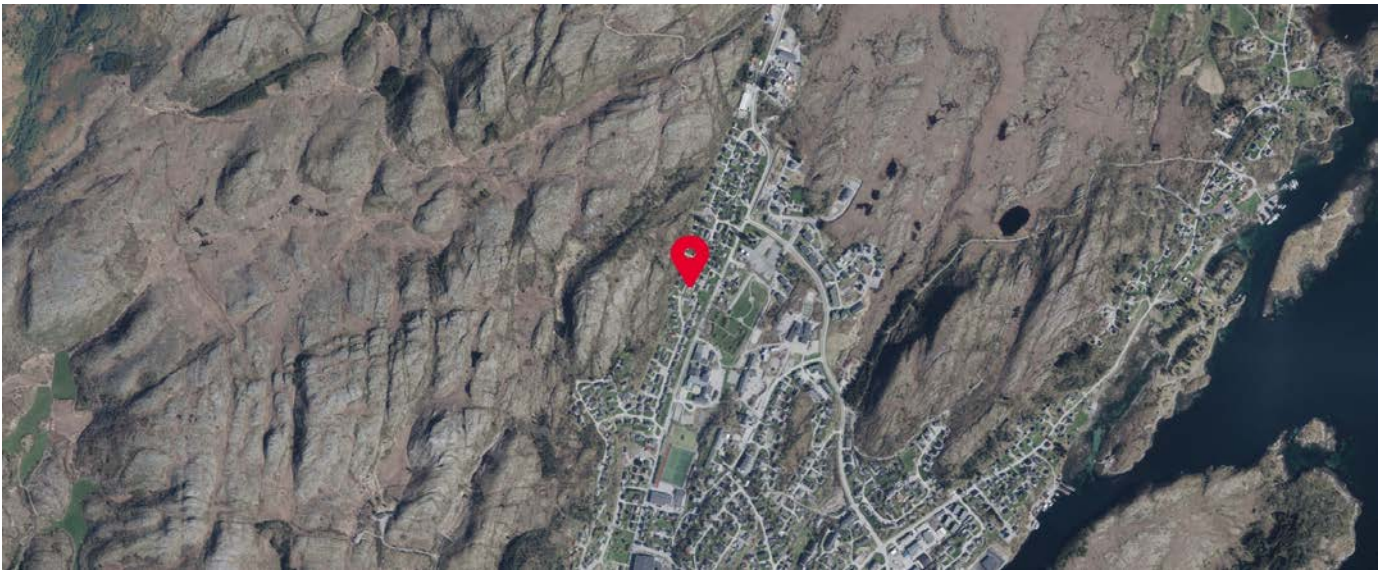
43%

- Byåsen/Hansvikvegen
- Rørvik
- Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 24% | 33% |
| Ikke gift | 65% | 54% |
| Separert | 9% | 9% |
| Enke/Enkemann | 2% | 4% |

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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabbert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgraden. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

 **HELP**
Rettt skal være rett. For alle.

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

RØRVIK:



ANDREAS
KARLSEN

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



IDA
GULLIKSEN

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



TONE
INGEBRIGTSEN

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

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Karl Furres veg 20
7900 RØRVIK**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anniken Waagø**Telefon:** 971 29 762
E-post: anniken.waago@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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