



aktiv.

Agdenesmyrveien 75, 7318 AGDENES

Fritidseiendom like ved Kong Øysteins hamn i Agdenes. Bilvei fram til eiendommen. Naturskjønt og sjønært.



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 200 000,-
Omkostn.: Kr 49 140,-
Total ink omk.: Kr 1 249 140,-
Selger: Jorun Merethe Sterten

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1990
BRA-i/BRA Total: 39/40 m²
Tomtstr.: 994.9 m²
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 701, bnr. 22

Oppdragsnr.: 1702240188

Fritidseiendom like ved Kong Øysteins hamn i Agdenes. Bilvei fram til eiendommen.

Hytta er oppført i 1990 og er godt ivaretatt med bl.a. nytt taktekke i 2013, ny brannmur ved ildsted i 2024, ny takstige i 2024, veranda fra 2015 og malt i 2024.

Stor biloppstillingsplass som er gruset og fint plenareal.

Pt. ikke innlagt strøm eller vann/avløp, men eier mottok tilbud i 2022 da det ble vurdert å legge inn vann/kloakk. Dette står nærmere beskrevet om i prospektet. Eier opplyser at det også ble vurdert å legge inn strøm, men dette ble ikke konkretisert, så i dag er det solcellepanel på hytta. I tillegg aggregaet.

Inneholder:

Gang, "bad", soverom (opprinnelig 2, men slått sammen) og stue. Ved inngangsdøra er det egen dør inn til toalettrom med utedo.

Hems (ikke over stue og kjøkken).

Fin sjøutsikt i et naturskjønt område hvor Trondheimsleia og Trondheimsfjorden møtes



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	14
Tilstandsrapport	38
Andre vedlegg	54
Egenerklæring	56
Energiattest	61
Nabolagsprofil	68
Budskjema	107

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 39 m²

BRA - e: 1 m²

BRA totalt: 40 m²

TBA: 47 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 39 m²

BRA-e: 1 m² BRA-E er toalettrom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

47 m² tillegg er det hems på 10m², men ikke målbart areale pga lav takhøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

994.9 m²

Tomtebeskrivelse

Det er stor biloppstilling som er gruset samt plenarteanlegg.

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til som den andre siste eiendommen i veien. God avstand mellom hyttene. Flott utsikt og naturskjønt område.

En kort tur fra eiendommen finner man Kong Øystein Hamn. Man kan lese følgende: "Kong Øysteins hamn på Agdenes ligger ytterst i Trondheimsfjorden. Anlegget er oppført tidlig på 1100-tallet for militære formål. Anlegget er omtalt i Håkon Håkonssons saga og i Snorres kongesagaer. I Magnussønnenes saga står det at Kong Øystein (ca. 1088–1123) lot bygge «ei havn der det før hadde vært havnløst»."

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er i hovedsak fritidsbebyggelse i nærområdet.

Bygningssakkyndig

Egil Indergård

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

Hytta er anlagt på pilarer. Hovedkonstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer og Decra som takteking. Det er ikke innlagt vann eller strøm. Det er etablert solcelleanlegg samt strøm- aggregat i bod. Bortenfor hytta er det satt ned pilarer med tanke på å bygge anneks.

Sammendrag selgers egenerklæring

Utdrag fra selgers egenerklæringsskjema (se skjema i salgsoppgaven for nærmere info):

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Skiftet innredning , mala vegger. Innstallert vannpumpe. Hytta har ikke bad med dusj og sluk.

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

Ja

Fikk pålegg om å lage brannmur bak ovn og pipe. Skiftet ut brannslukkingsapparat. Alt er godkjent.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Skiftet tak, laga ny veranda.

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja

Jeg var i kontakt med kommunen om ferdigattest, men det kunne de ikke. Det brukes å gjøre innen ett år etter at hytta er ferdig. Så det foreligger ikke ferdigattest på hytta.

Innhold

Hytta inneholder:

1. etg: Gang, "bad", soverom og stue. Ved inngangsdøra er det egen dør inn til toalettrom med utedo.

Hems (ikke over stue og kjøkkenet).

Det er solcellepanel på hytta samt aggregat.

Det er iht. mottatte tegninger to soverom i hytta, men dagens eier har åpnet opp slik at det er ett større soverom.

Standard

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har isolert stålpipeline. Innvendig har boligen furudører.

Kjøkkenet har furugulv og panel på vegger. Oppvaskkum med vann fra tank på stellerom, og kum med avløp ut i grunn. Gasskomfyr. Det er ikke ventilator over stekesone.

Toalettrommet har utvendig tilkomst. Det er montert muldo med ventilrør over tak.

Det er ikke innlagt vann.

Det er ikke innlagt strøm, men montert solcelleanlegg samt at det er aggregat i bod

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:

Utvendig > Nedløp og beslag Utvendig > Vinduer

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Radon

Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Tomteforhold > Drenering

Forhold som har fått TG3:

Ingen

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på tomt.

Diverse

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

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

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er samsvar mellom godkjente tegninger og dagens bruk. Dette gjelder bl.a. at det på godkjente tegninger ikke vises rom med utedo, som er tilbygget ved inngangspartiet. Kjøper overtar ev. risiko knyttet til dette. Konferer megler for mer informasjon.

Energi

Oppvarming

Vedovn i hytta.

Det er ikke innlagt strøm, men hytter i nærområdet har det iflg. eier.

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 200 000

Kommunale avgifter

Kr 1 147

Info kommunale avgifter

I kommunale avgifter inngår feiing/tilsyn.

Det betales i tillegg kr. 1988,- til ReMidt for renovasjon.

Formuesverdi sekundær

Kr 299 813

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 701, bruksnummer 22 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/701/22:

27.06.2008 - Dokumentnr: 526774 - Festenummer gitt bruksnummer

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5059 Gnr:701 Bnr:1

27.06.2008 - Dokumentnr: 526774 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:1622 Gnr:1 Bnr:1 Fnr:24

01.01.2018 - Dokumentnr: 223231 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1622 Gnr:1 Bnr:22

01.01.2020 - Dokumentnr: 58804 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5016 Gnr:1 Bnr:22

01.08.2008 - Dokumentnr: 629642 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:701 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:701 Bnr:41
Gjelder denne registerenheten med flere

01.08.2008 - Dokumentnr: 629642 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:701 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:701 Bnr:41
Rett til sommervann.
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Vei, vann og avløp

Vei: Privat. Iflg. eier betalte hun kr 2090,- for vedlikehold i 2023. Det er ikke vinterbrøytet fram til eiendommen. Området er sjeldent snørikt, så ofte kan man likevel kjøre fram til eiendommen på vinterstid.
Det er tinglyst følgende rettighet på hovedbruket, gnr 701 bnr 1 (tidligere 1/1, men annet gårdsnummer etter kommunesammenslåingen):
Eiendommen gis veirett over 1/1. Eiendommen har også rett på sommervann.

Vann og avløp: Ikke innlagt vann. Utedo,
Se vedlagte mail med info fra Fremstad AS vedr. tilknytning vann og avløp til eiendommen. Merk at tilbudet ble gitt dagens eier i 2022, så tilbudet er ikke gjeldende. Ved ev. spørsmål anbefales det å kontakte Fremstad AS. Megler og selger kan ikke gi noen garanti for at det er mulig å legge vann og avløp til eiendommen. Det samme gjelder innlegging av strøm.

Regulerings og arealplaner

Iht. kommuneplankart ligger eiendommen innenfor fritidsbebyggelse - nåværende.

Området er skravert, som betyr bevaring kulturmiljø.

Iht. reguleringsplankart er eiendommen i område for fritidsbebyggelse.

"Endring av reguleringsplan for eiendommen Agdenes 1/1" med planbeskrivelse og reg.bestemmelser er vedlagt i salgsoppgaven.

Her står bl.a. at "Kong Øystein Havn har i følge kommuneplanenes arealdel for Agdenes kommune (2002-2010), status som bevaringsregulert område. For nærrområdet med kystlinje mot Trondheimsfjorden i øst gjelder at det er markert for fritidsbebyggelse og et viktig kulturminneområde."

Adgang til utleie

Hytta har ikke vært utleid.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket

må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

30 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 200 000,00))

49 140,- (Omkostninger totalt)

1 249 140,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 49 140

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet

en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 13 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

21.06.2024

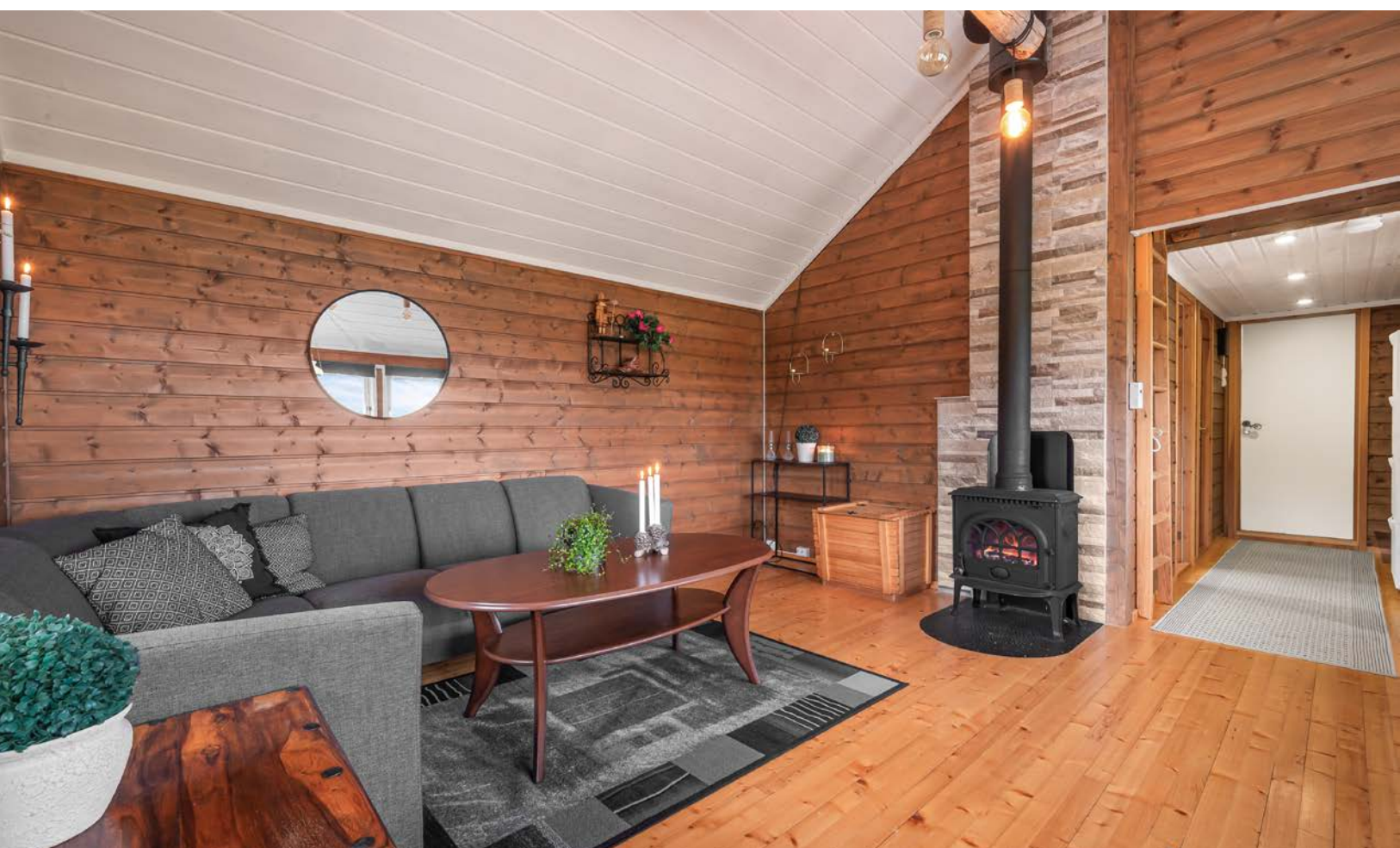


























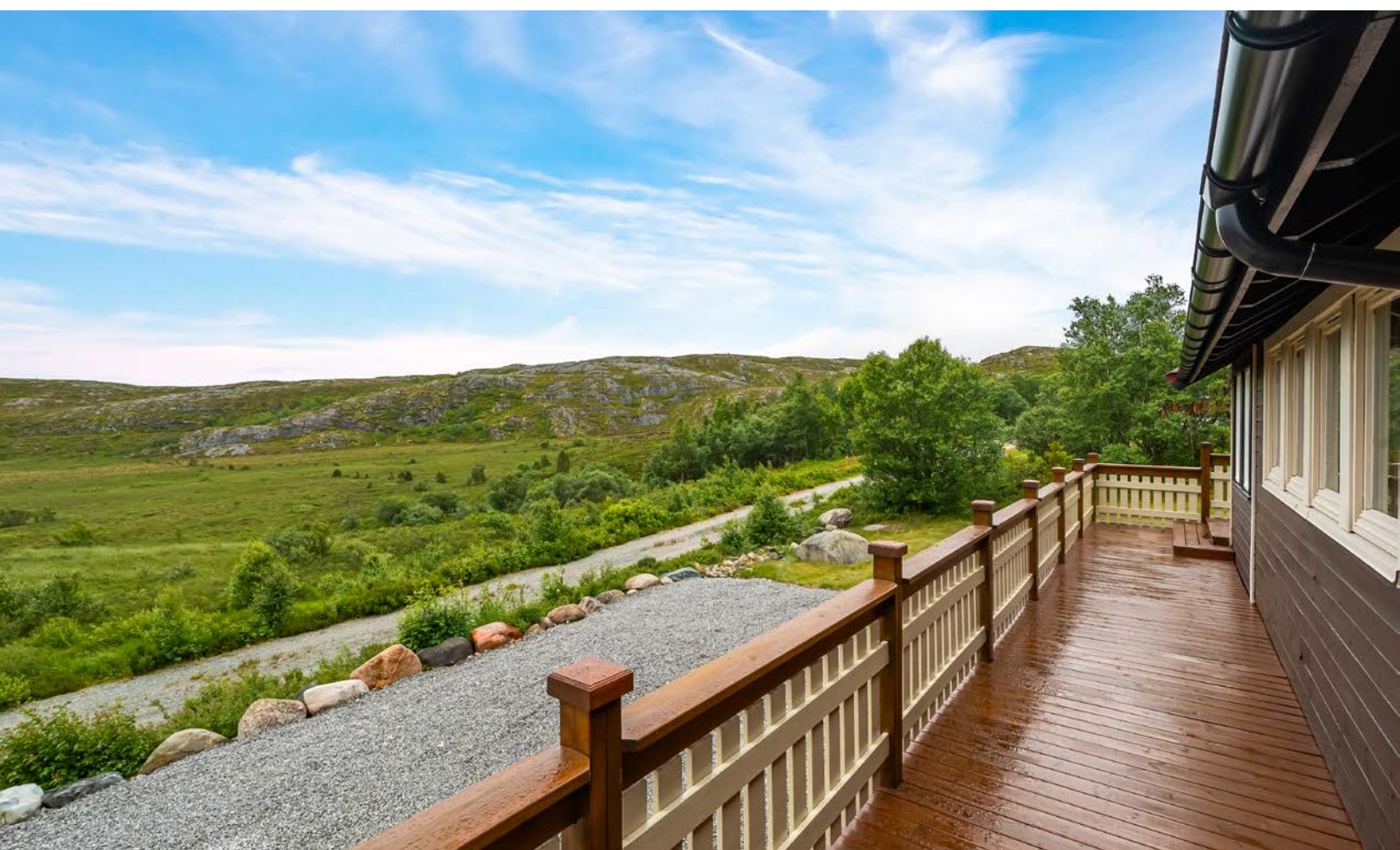




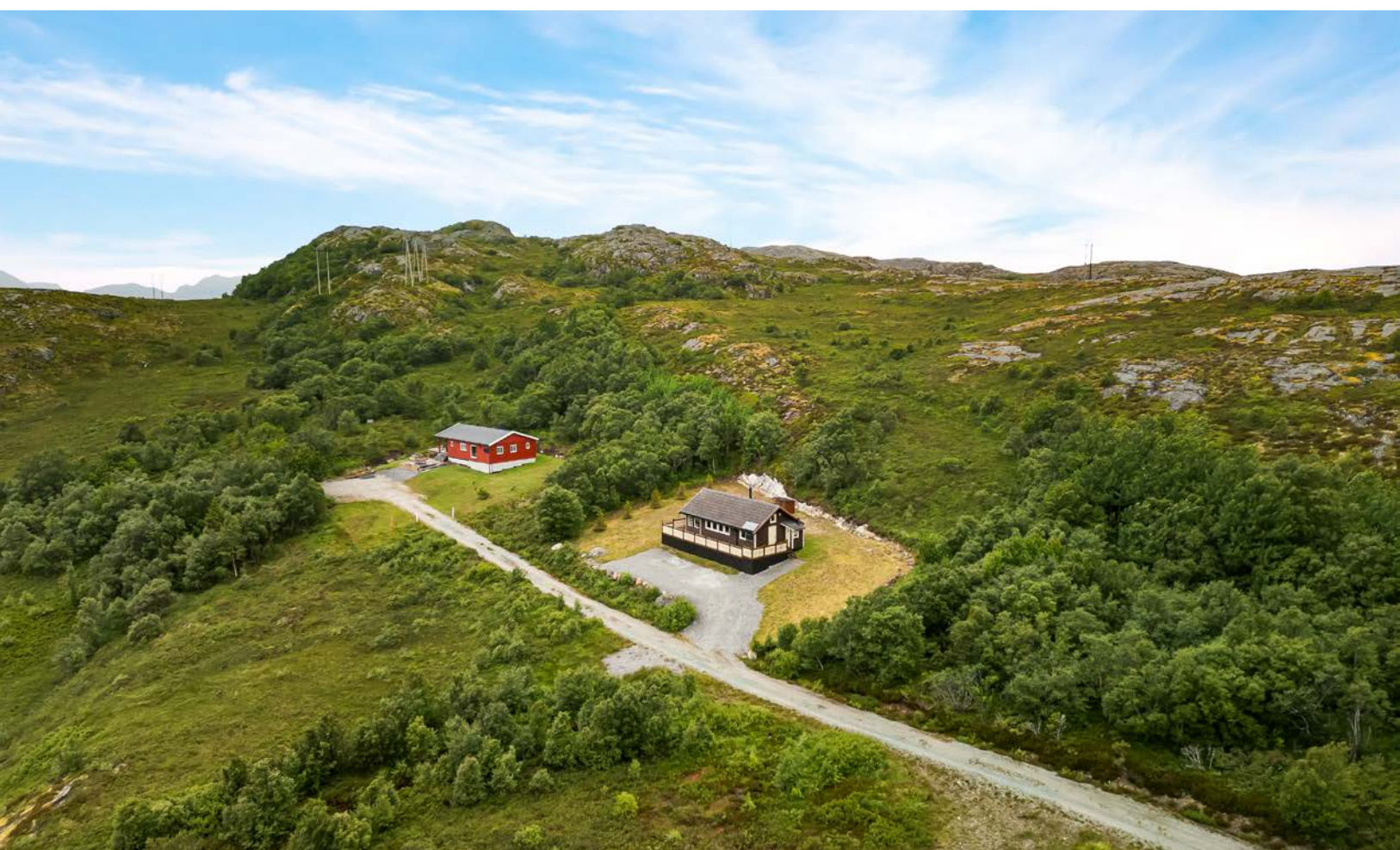


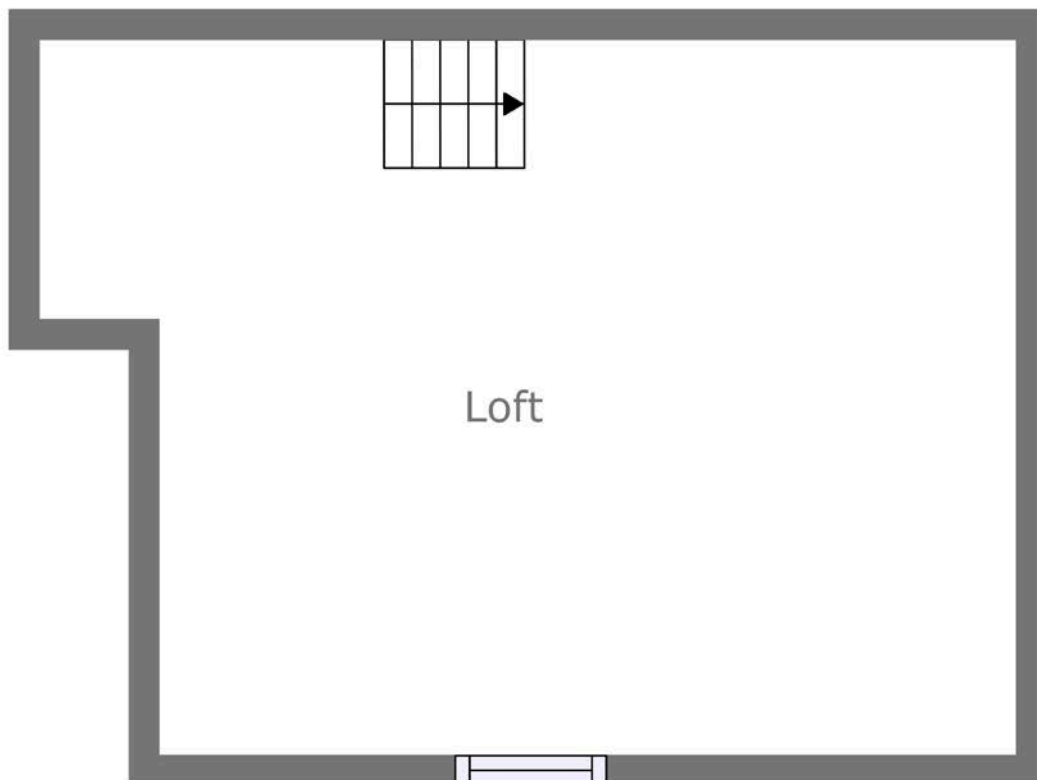


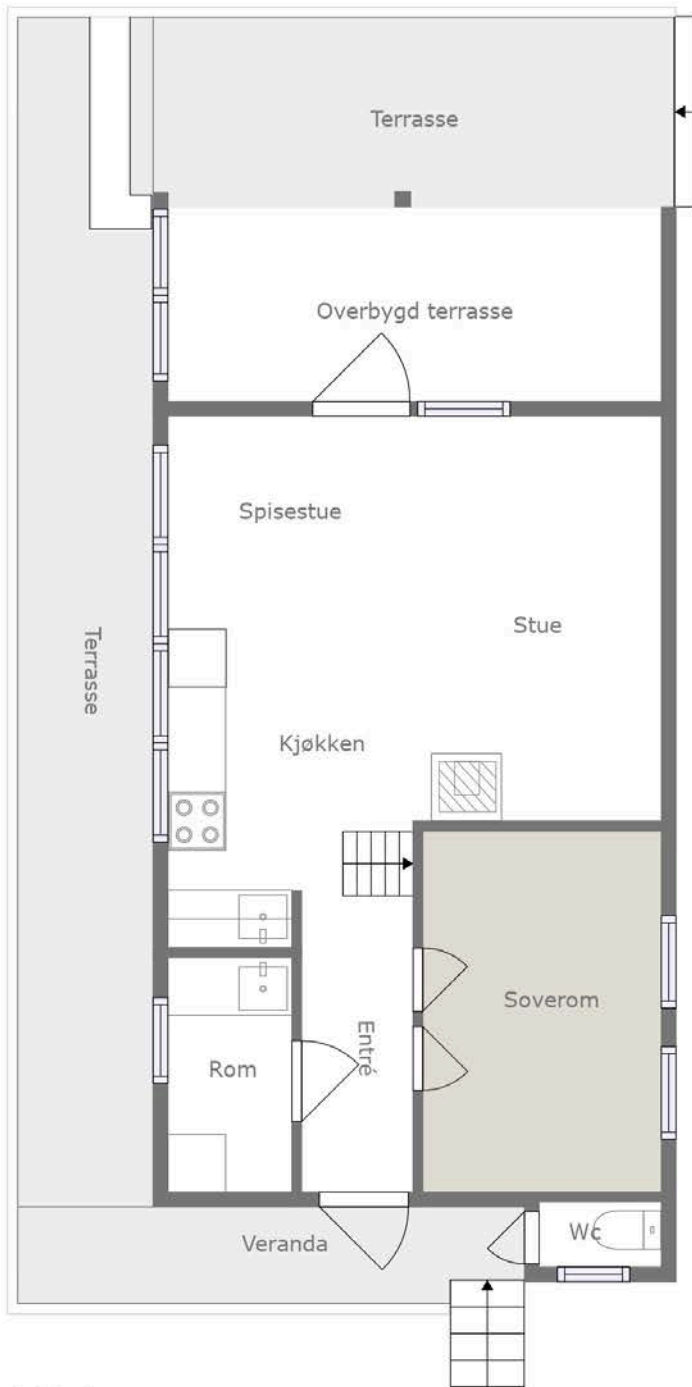




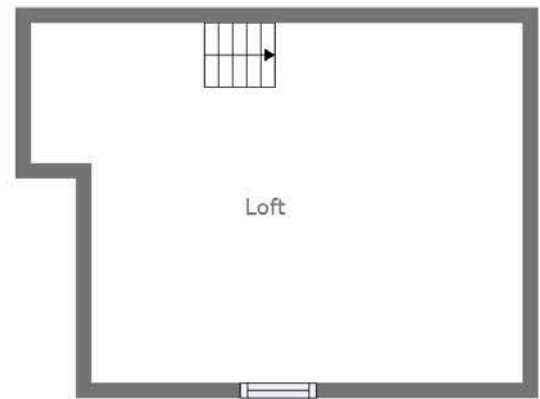








1. Etasje







2. Etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Fritidsbolig
-  Agdenesmyrveien 75, 7318 AGDENES
-  ORKLAND kommune
-  # gnr. 701, bnr. 22

Sum areal alle bygg: BRA: 42 m² BRA-i: 39 m²



Befaringsdato: 17.06.2024

Rapportdato: 19.06.2024

Oppdragsnr.: 18900-1444

Referansenummer: SX1045

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



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.

Rapportansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot 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 vaskeom, 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

Hytta er anlagt på pilarer. Hovedkonstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer og Decra som taktekking. Det er ikke innlagt vann eller strøm. Det er etablert solcelleanlegg samt strøm-aggregat i bod.

Bortenfor hytta er det satt ned pilarer med tanke på å bygge anneks.

Fritidsbolig - Byggeår: 1990

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, type Decra. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Renner og nedløp av metall. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Treterasse anlagt på pilarer

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har isolert stålpipe. Innvendig har boligen furudører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har furugulv og panel på vegger. Oppvaskkum med vann fra tank på stellerom, og kum med avløp ut i grunn. Gasskomfyr. Det er ikke ventilator over stekesone.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet har utvendig tilkomst. Det er montert muldo med ventilrør over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er ikke innlagt vann. Det er ikke innlagt strøm, men montert solcelleanlegg samt at det er aggregat i bod

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Det er ikke lagt drenerør, men naturlig avrenning i grunn. Det er ingen indikasjoner på at vannansamlinger på tomten er et problem. Hytta er anlagt på pilarer. Det registreres ikke vesentlige skjevheter / utglidninger som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning. Terreng har helling mot øst.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

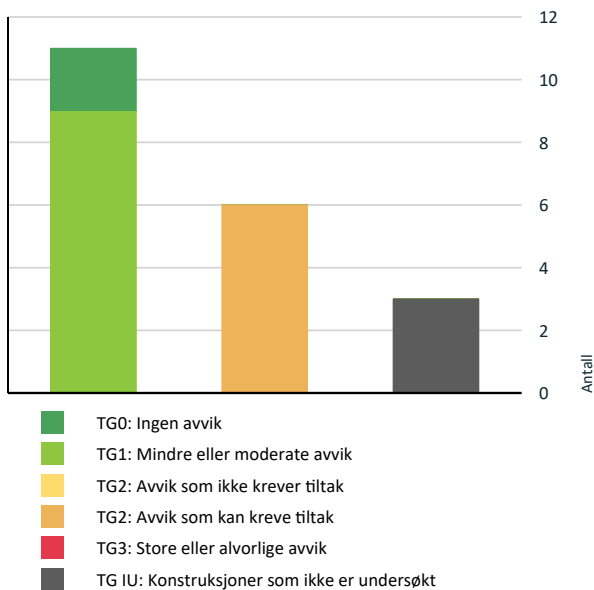
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

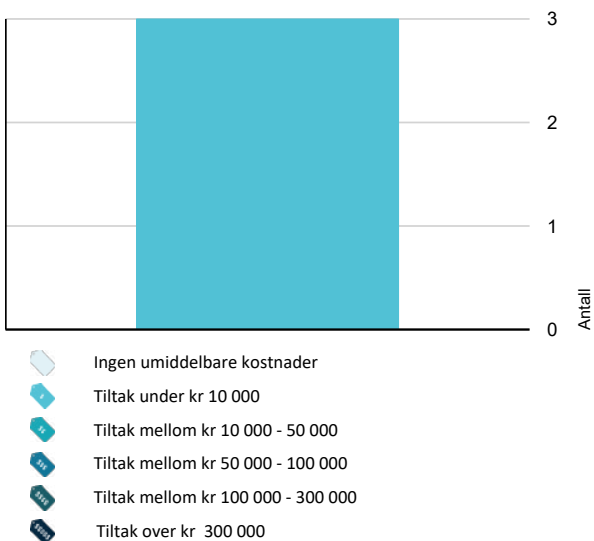
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1990

UTVENDIG

Taktekking

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, type Decra. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er avvik:

Avløpsrør fra taknedløp er avsluttet under hytta. Rør har stedvis motfall.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Veggkonstruksjon

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

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltk

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Treterasse anlagt på pilarer

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er avvik:

Terrassen svinger litt når du går på den i front av boligen. Pilarer i front av terrassen er ikke ført ned i grunn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pilarer / understøtte må forankres i grunn.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNVENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Radon

Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen furudører.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har furugulv og panel på vegger. Oppvaskkum med vann fra tank på stellerom, og kum med avløp ut i grunn. Gasskomfyr. Det er ikke ventilator over stekesone.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrommet har furugulv og panel på vegger. Utvendig tilkomst. Det er montert muldo med ventilrør over tak.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å etablere ventil på vegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG IU Vannledninger

Det er ikke innlagt vann.

TG IU Elektrisk anlegg

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

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

Det er ikke innlagt strøm, men montert solcelleanlegg samt at det er aggregat i bod

TG 0 Brann tekniske 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 brann tekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brann tekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Drenering

Tilstandsrapport

Det er ikke lagt drensør, men naturlig avrenning i grunn. Det er ingen indikasjoner på at vannansamlinger på tomten er et problem.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Hytta er anlagt på pilarer. Det registreres ikke vesentlige skjevheter / utglidninger som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.

TG 0 Terrengforhold

Terreng har helling mot øst.

Bygninger på eiendommen

Bod

**Anvendelse**

Bod for strømagregat

Byggeår**Kommentar****Standard****Vedlikehold**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert 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).

Arealet med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	39	1		40	47		40
SUM	39	1			47		40
SUM BRA	40						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang , 1 soverom , Stellerom , Stue , Kjøkken	Toalettrom	

Kommentar

I tillegg er det hems på 10m2, men ikke målbart areale pga lav takhøyde.

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 byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Kommentar:

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:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		2		2			2
SUM		2					2
SUM BRA	2						

Romfordeling

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

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)
Fritidsbolig	40	0
Bod	0	2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.6.2024	Egil Indergård	Takstingeniør
	Jorun Merethe Sterten	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	701	22		0	994.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Agdenesmyrveien 75

Hjemmelshaver

Sterten Jorun Merethe

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
485 000	2009

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	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 boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden 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

Norsk takst, 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/SX1045>

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

Fra: Fremstad AS <fremstad.as@gmail.com>

Dato: 7. oktober 2022 kl. 21:56:40 CEST

Til: merstert@online.no

Emne: Tilknytning vann og kloakk

Hei!

Her kommer pris på tilknytning av vann og kloakk framlagt til hytteveggen kr 130 000 + mva.
Forutsatt at det ikke er fjell kun gravbare masser.

Se vedlegg årsavgift 2022.

Hører fra deg.

Mvh.

Snorre Fremstad

--

Fremstad AS
Kløftenveien 4
7140 Opphaug

Mobil : 917 50 010

Arsavgift 2022:

Hytteeier betaler en årlig avgift til Fremstad AS.

Avgift sommervedlikehold av vei kr 2032,- inkl. mva

Avgift kloakk: kr 2641,- inkl. mva

Avgift vann: kr 2438,- inkl. mva

Avgift indeksreguleres etter ssb Byggekostnadsindeks for veganlegg, drift og vedlikehold av veger i alt. Start 2 kvartal 2022, indeks 216,5

Beløpet betales etter regning med forfall på 14 dager.

Det forutsettes at vann fra borehull har tilfredsstillende kvalitet.

Om det blir nødvendig å behandle vann (rense vann) vil merutgifter til utbygging bli fordelt mellom hytteeiere som tilkobles vann, begrenset oppad til kr 18 580,- inkl mva pr hytte.

Beløpet indeksreguleres etter ssb Byggekostnadsindeks for veganlegg, drift og vedlikehold av veger i alt. Start 2 kvartal 2022, indeks 216,5

Beløpet betales etter regning med forfall på 14 dager.

Merutgifter til drift og vedlikehold av behandlingsanlegg blir fordelt mellom hytteeiere som tilkobles vann.

Eierskap:

Fremstad AS innehar eierskap til veg, vann og avløpsanleggene etter hvert som disse blir utbygd. Det forutsettes at det etableres en hytteforening med valgt styre som overtar eierskap og drift og vedlikehold etter endt utbygging, og alle tomter solgt.

Nærværende avtale er etablert i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Opphaug,

Fremstad AS

Tomtekjøpere

Utbygger

Avtale kan tinglyses på eiendommen

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702240188	
Selger 1 navn	
Jorun Merethe Sterten	
Gateadresse	
Agdenesmyrveien 75	
Poststed	Postnr
AGDENES	7318
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	2009
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	15
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Eika forsikring
Polise/avtalenr.	5803781

Document reference: 1702240188

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: JMS

1

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Skiftet innredning , mala vegger. Innstallert vannpumpe. Hytta har ikke bad med dusj og sluk.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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	Nei
------	-----

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

Nei Ja

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

Beskrivelse	Fikk pålegg om å lage brannmur bak ovn og pipe. Skiftet ut brannslukkingsapparat. Alt er godkjent.
-------------	--

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

Nei Ja

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	Nei
------	-----

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

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, tømrerarbeid 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	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Skiftet tak, laga ny veranda.

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

Beskrivelse

Det er en heftelse gjennom orkla sparebank.

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

Jeg var i kontakt med kommunen om ferdigattest, men det kunne de ikke. Det brukes å gjøre innen ett år etter at hytta er ferdig. Så det foreligger ikke ferdigattest på hytta.

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.

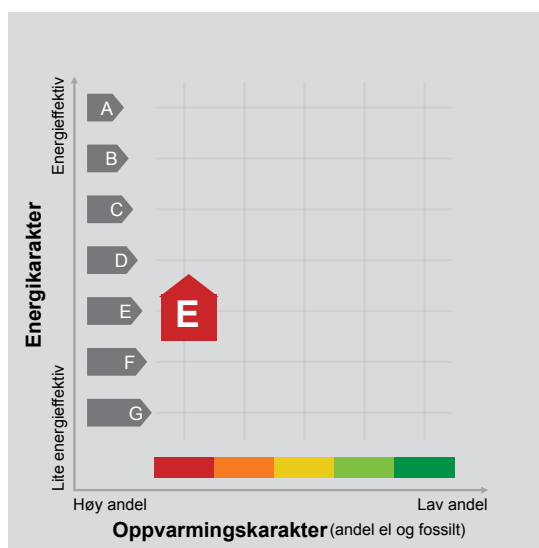
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jorun Merethe Sterten	90b0ff36ce94faceb41e5bd9 b7324ff630c45dc2	12.06.2024 18:59:56 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240188

- 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>

ENERGIATTEST

Adresse	Agdenesmyrveien 75
Postnummer	7318
Sted	AGDENES
Kommunenavn	Orkland
Gårdsnummer	701
Bruksnummer	22
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10620996
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	a06025bb-1ee8-4551-afb8-8232fb5f8ef6
Dato	19.06.2024



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. Energiforbruket 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 energibehov, 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)

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Redusér innnetemperaturen**

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Luft kort og effektivt**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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:	Fritidsbolig
Byggeår	1990
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	40
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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 05 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 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Agdenesmyrveien 75
Postnummer: 7318
Sted: AGDENES
Kommune: Orkland
Bolignummer: H0101
Dato: 19.06.2024 15:47:29
Energimerkenummer: a06025bb-1ee8-4551-afb8-8232fb5f8ef6

Kommunennummer: 5059
Gårdsnummer: 701
Bruksnummer: 22
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 10620996

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 3: 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 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømförbruk. 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs**Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 15: 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 16: Montering tetningslister

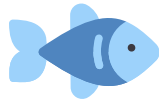
Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Nabolagsprofil

Agdenesmyrveien 75

Avstand til sjø

723 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 52 min	🚗
✈ Ørland lufthavn	52 min	🚗
🚗 Selva Linje 421	8 min 3.9 km	🚗
🚗 Valset ferjekai Linje 421	10 min 6 km	🚗

Avstand til byer

Brekstad	45 min	🚗
Orkanger	56 min	🚗
Trondheim	1 t 33 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Fosen kraft Havnegata	45 min	🚗
🚗 Fosen kraft Havnegata	45 min	🚗

Havner i området

- Sivertsvik Gjestehavn
Drivstoff



Aktiviteter

Austrått Fort	52 min	🚗
Austrått Golfklubb	53 min	🚗
Beian Brygge	55 min	🚗
Rønsholmen Brygger	54 min	🚗
Garten Sjøhus	58 min	🚗
Skavdalen Ridesenter	1 t 2 min	🚗

Sport

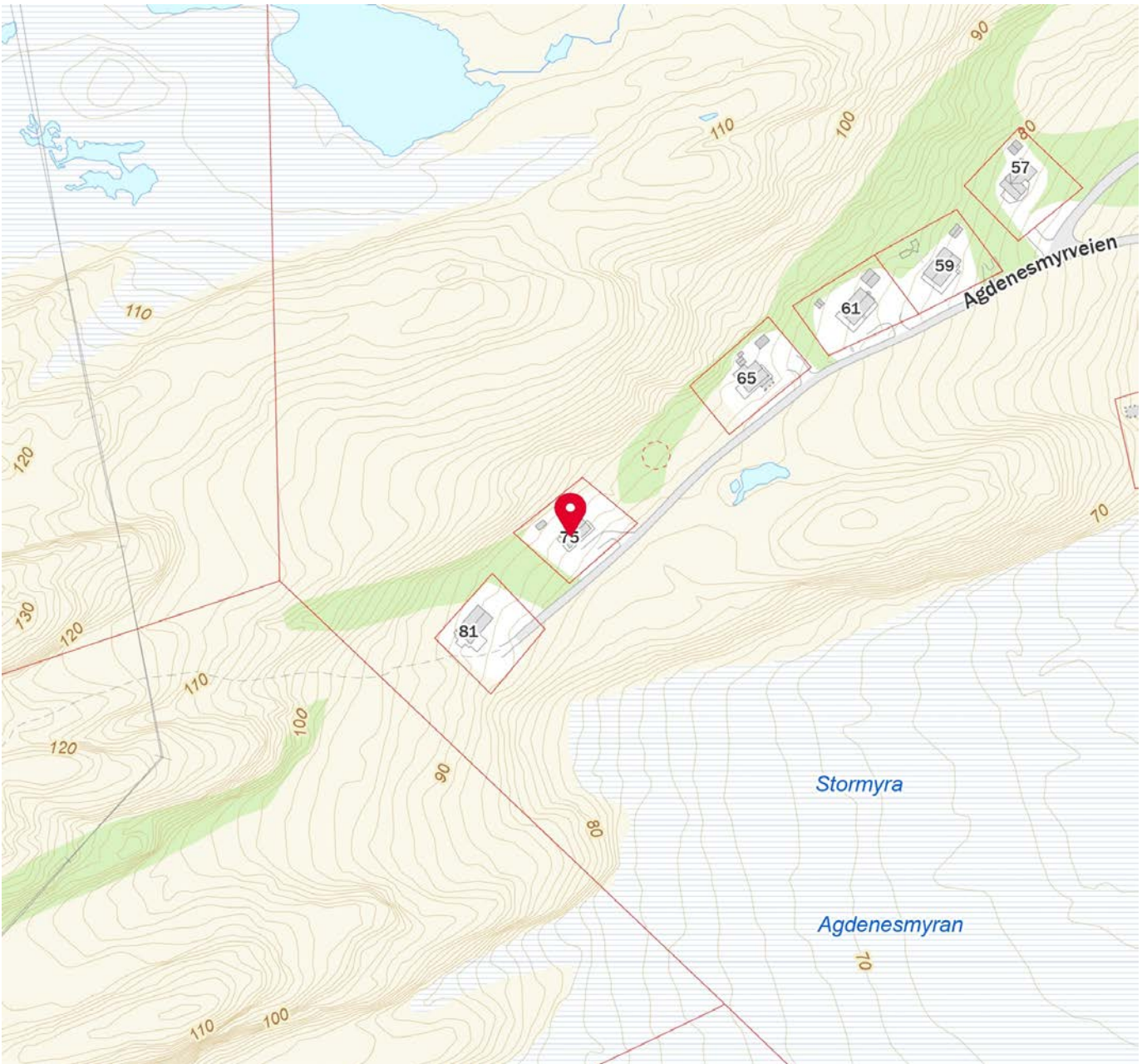
⚽ Lysheim skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	11 min 6.4 km	🚗
⚽ Sandvolleyballbane, Storvatnet Sandvolleyball	12 min 7.2 km	🚗
🏊 EasyFit Brekstad	46 min	🚗
🏊 Fosen Trenings- og kampsportsenter	46 min	🚗


Dagligvare

Joker Selva Post i butikk	8 min 4 km	🚗
Coop Marked Mølnebukt PostNord	12 min 7.9 km	🚗

Varer/Tjenester

📦 Libra Kjøpesenter	47 min	🚗
🏪 Vitusapotek Brekstad	47 min	🚗



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Eiendomskart for eiendom 5059 - 701/22//



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

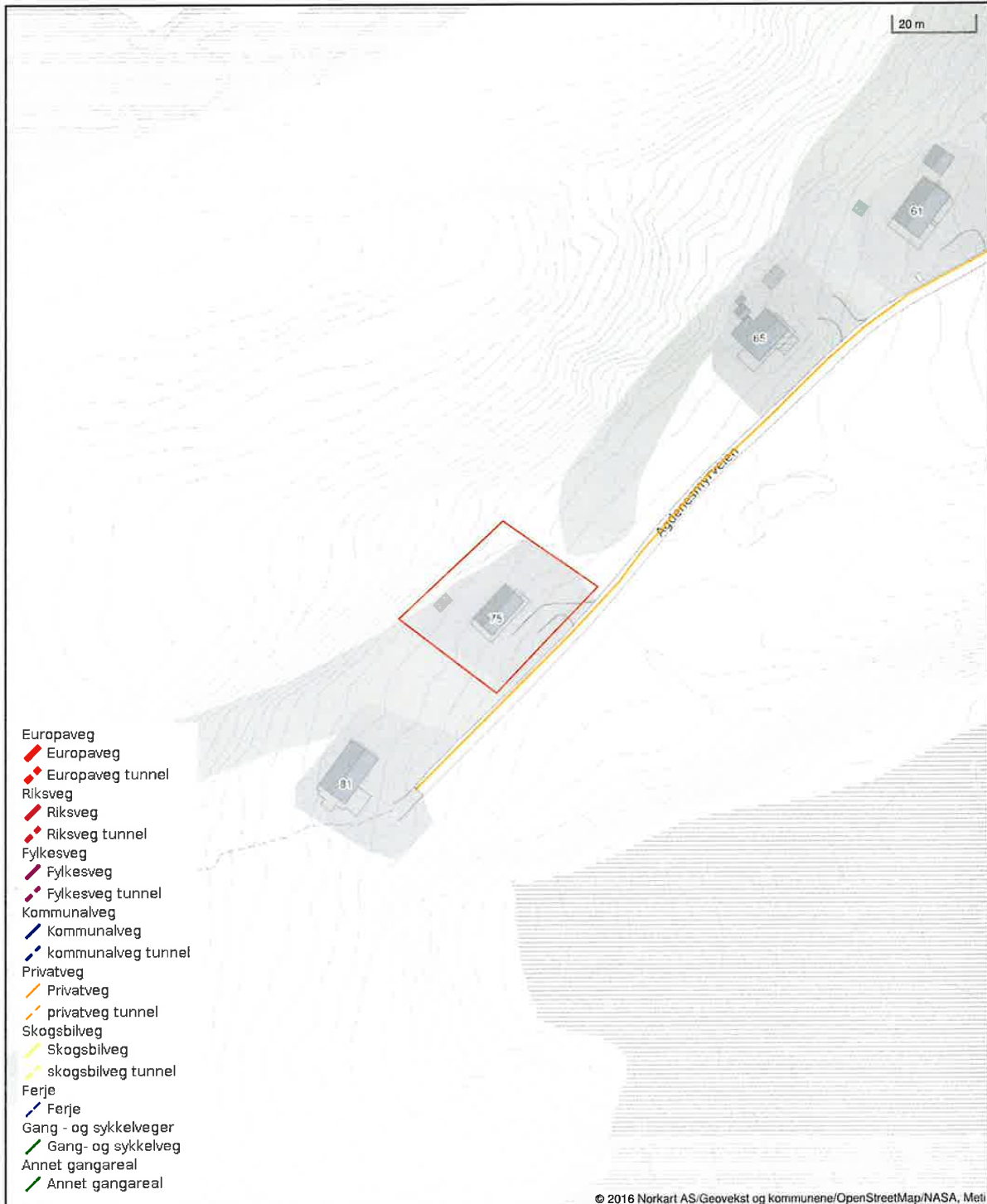
-----	Elendomsgrense - omtvistet	-----	Elendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	○	Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Elendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt
- · - · -	Hjelpelinje fiktiv	-----	Elendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - kross	⊗	Grensepunkt - kors
- · - · -	Hjelpelinje punktfaste	-----	Elendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊠	Grensepunkt - rør
- · - · -	Hjelpelinje vannkant	-----	Elendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊡	Grensepunkt - hjelpunkt / annet
		-----	Elendomsgrense - uvis nøyaktighet	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	994,90 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	7056571,5	Øst	536073,935	

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktlgh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7056550,66	536073,55	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,42	
2	7056576,51	536097,92	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,53	
3	7056592,34	536074,71	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,09	
4	7056568,23	536049,95	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,56	

Vegstatuskart for eiendom 5059 - 701/22//



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



Orkland kommune

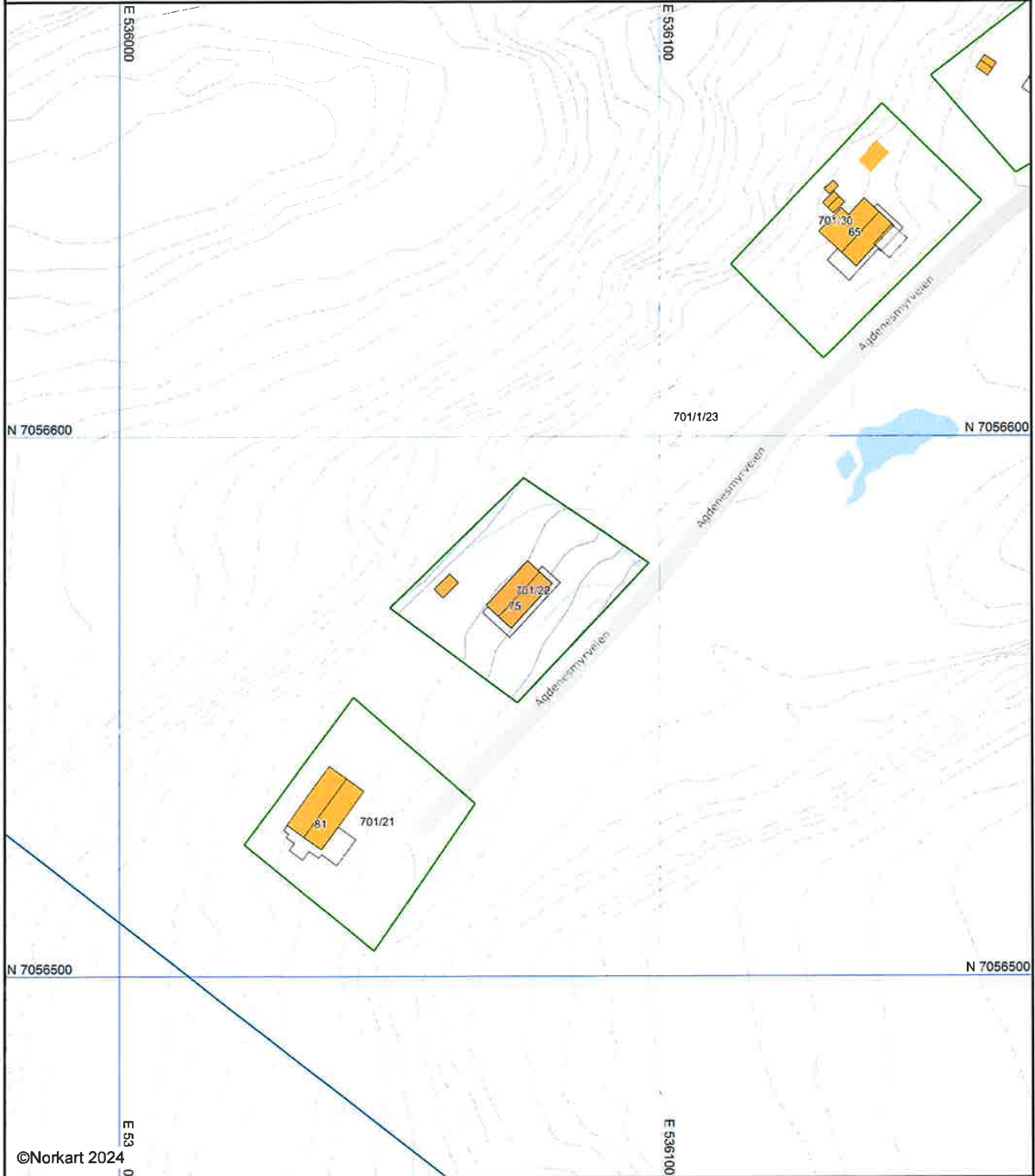
Grunnkart

Eiendom: 701/22
Adresse: Agdenesmyrveien 75
Dato: 12.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvilet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



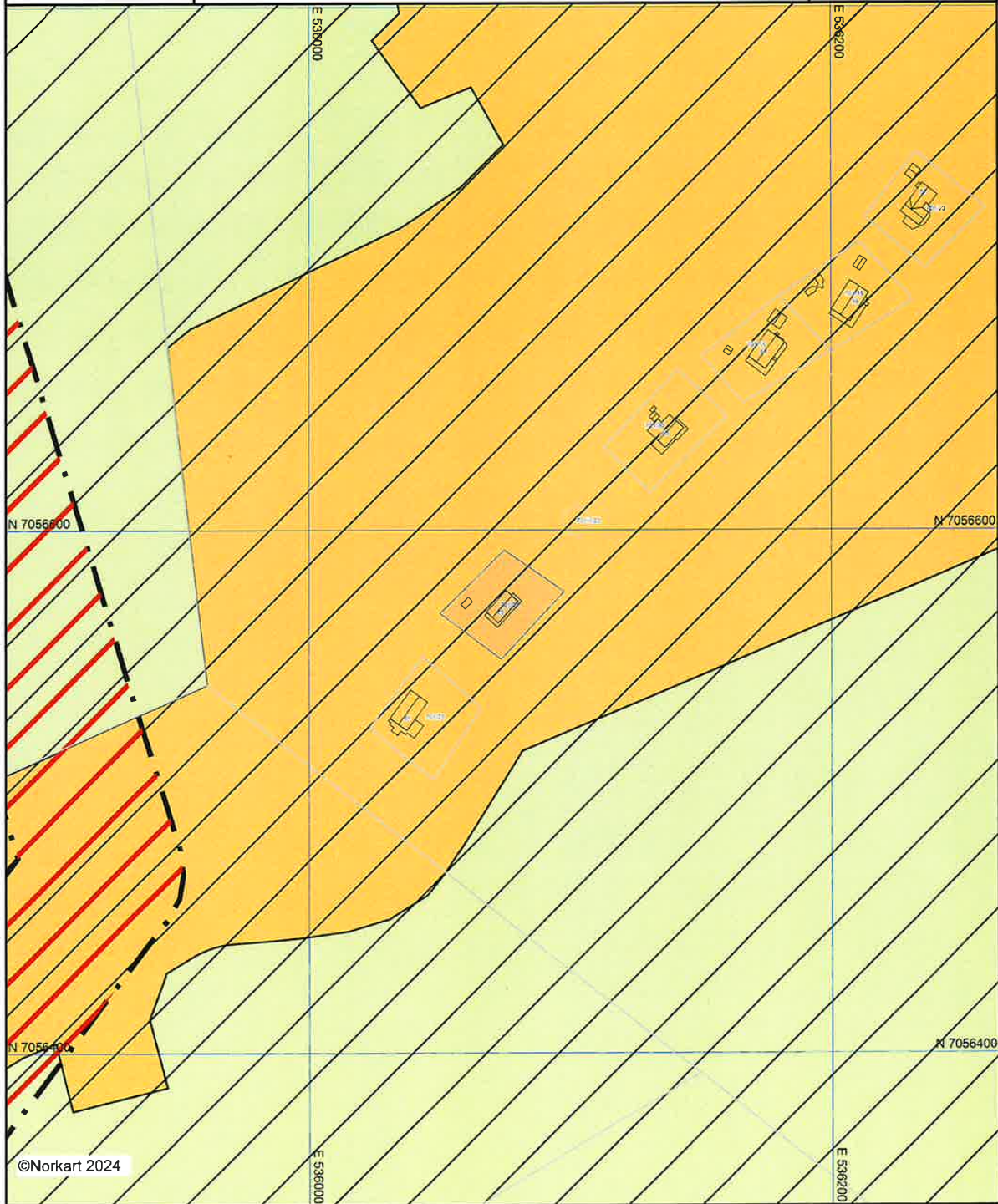
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 701/22
Adresse: Agdenesmyrveien 75
Dato: 12.06.2024
Målestokk: 1:2000









UTM-32






Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensnig
-  Grense for arealformål



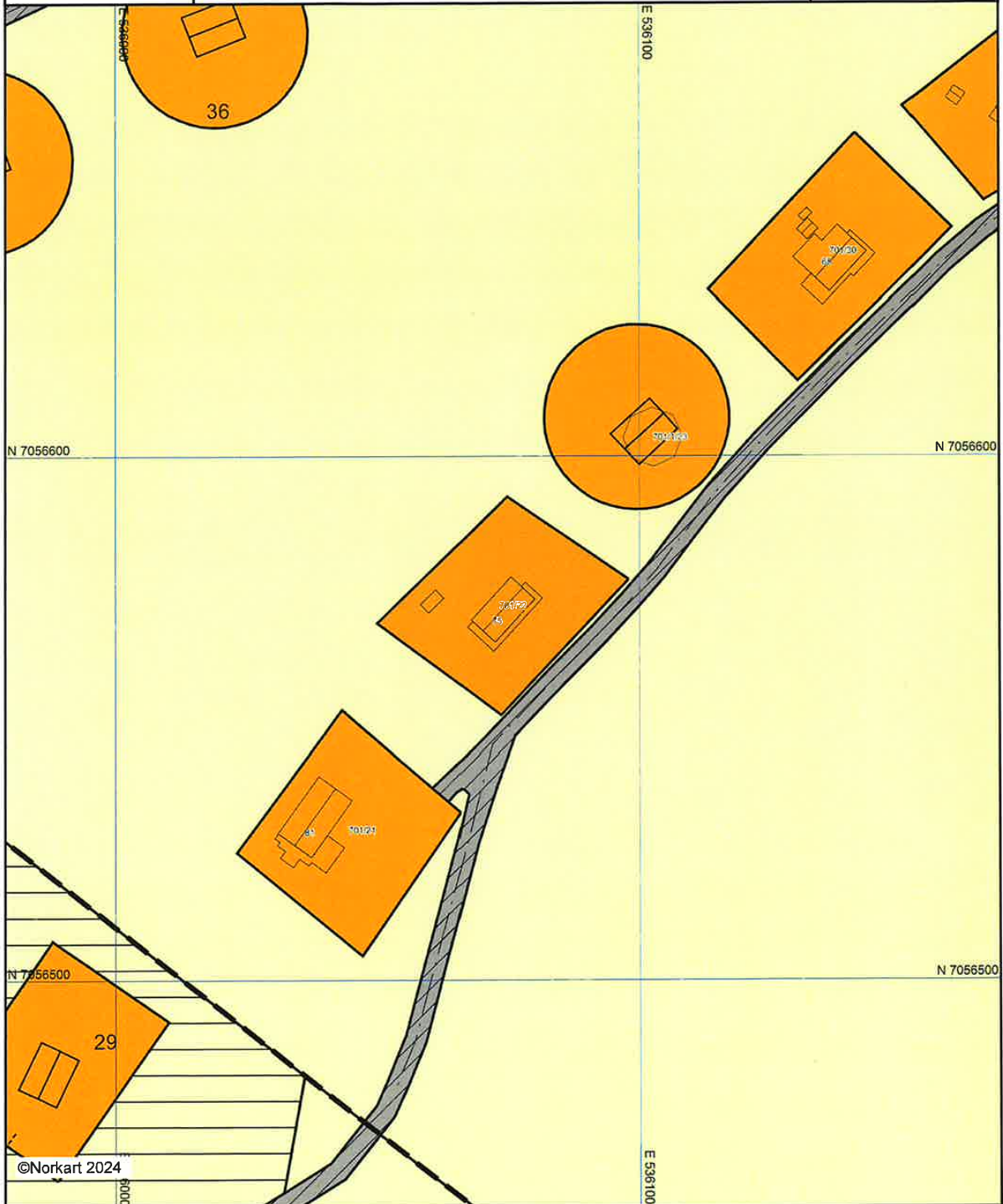
Orkland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 701/22
Adresse: Agdenesmyrveien 75
Dato: 12.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Landbruksområder
-  Område for jord- og skogbruk
-  Friluftsområde (på land)
-  Felles avkjørsel
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Plan-ID: 16222009002

Endring av reguleringsplan for eiendommene Agdenes 1/1

PLANBESKRIVELSE

Planbeskrivelse, sist rev. i hht. formannskapetets vedtak i sak 69/09 den 11.11.09.

Vedtatt i sak KST 49/09 de 16.12.2009

INNHOLDSFORTEGNELSE

- 1 **INNLEDNING**
- 2 **BAKGRUNN**
 - Formålet med planarbeidet
- 3 **PLANSTATUS**
 - Kommuneplan
 - Reguleringsplan
- 4 **PLANOMRÅDET**
- 5 **PLANPROSESSEN**
 - Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
 - Sør-Trøndelag fylkeskommune
- 6 **PLANDOKUMENTER**
- 7 **PLANFORSLAG**
 - Hyttefelt

1. Innledning

Gjeldende reguleringsplan for eiendommene Agdenes 1/1 og Agdenes fyr 1/2 er utarbeidet av Agdenes kommune og vedtatt 19.11.03. Vedlagt følger forslag til endring av deler av denne reguleringsplanen.

I løpet av 2007 er det utført en mulighetsstudie for Agdenes gård med planer for gårdstun, småbåthavn og hyttefelt. Denne søkes innarbeidet i gjeldende reguleringsplan. Forslag til småbåthavn ble tatt ut av planforslaget ved 1. gangs behandling i kommunen den 10.06.09. Bakgrunnen for forhåndsuttalelser fra fylkeskommune og fylkesmann som varslet mulig innsigelse mot småbåthavn i påvente av at kommunen utarbeidet en overordnet plan for lokalisering av småbåthavner. På bakgrunn av varslede innsigelser fra kulturminnemyndighetene for gjestebrygge og krav om påvisningsundersøkelser i området rundt gårdstuent på gnr.1 bnr.1, har man nå valgt å utelate denne delen av eiendommen fra planen. Planforslaget er dermed redusert til å omfatte et nytt hyttefelt.

Tiltakshaver for arbeidet er grunneier Anders R. Istad. Reguleringsarbeidet utføres av Studio 4 arkitekter.

Forespørsel om endring av reguleringsplan har vært forelagt Formannskapet i Agdenes kommune og ble behandlet 05.03.2008. Planutvalget anbefalte da igangsetting av arbeid med reguleringsendring for eiendommen gnr. 1 bnr. 1 Agdenes.

Lensvik, november 09.

2. Bakgrunn

Agdenes gård ligger ved Kong Øysteins havn i Agdenes kommune i Sør-Trøndelag. Kong Øysteins havn ligger strategisk til der Trondheimsleia og Trondheimsfjorden møtes, ved porten til Trondheimsfjorden. All sjøveis trafikk inn og ut av Trondheimsfjorden må passere her.

Her finnes restene etter et middelaldersk havneanlegg med bevarte trekonstruksjoner, fra tidlig på 1100-tallet. Havnen er nevnt både av Snorre og i Håkon Håkonssons saga. Med en skjermende molo fungerte den som en ypperlige flerbrukshavn. Beliggenheten kunne knapt ha vært bedre når det skulle etableres en kontroll- og forsvarspost ved innløpet til Trondheimsfjorden.

Agdenes gård og Agdenes fyr er to markante og viktige steder historisk for de som reiste sjøveien, og et landemerke i dag. Området er bevaringsregulert i kommuneplanens arealdel for Agdenes kommune.

For Agdenes kommune kan viktige kulturminneområder som dette være grunnlag for næringsvirksomhet og turisme forutsatt riktig og planlagt tilrettelegging. Ved regulering av området i 2003 var det viktig å se bruk og vern i sammenheng. "Kong Øysteins hamn" er registrert som et internasjonalt kulturminne og er ett av tre prioriterte kulturminner i kommunen. Området er tilrettelagt for allmennheten ved stier og informasjonsskilt. Det var naturlig og nødvendig å inkludere eiendommen Agdenes fyr som betyr mye for kommune og allmennhet p.g.a. sin historie og sine landskaps- og friluftskvaliteter. Grunneiers ønske om nye hyttetomter måtte planlegges og avklares i forhold til eiendommens kulturhistoriske verdier.

Formålet med planarbeidet

Formålet med endring av reguleringsplanen er å utvide eksisterende hyttefelt i tidligere trasé for høyspentledning. Samt etablere adkomstveger til eksisterende og planlagte hyttetomter.

Adkomsten til området over land er riksvei 710 fra Orkanger som følger Trondheimsfjorden fram til Selva, og videre til fergeleiet på Valset. Nord for Selva tar man av mot øst, og følger kommunal vei den siste distansen ut langs fjorden til Agdenes gård. Her ønskes det lagt til rette for både besøkende og gårdsdrift.

Pr. dato er det ikke tilrettelagt for å komme sjøveien til Kong Øysteins havn. Vernebestemmelsene gir restriksjoner på etablering av brygge -/ havn.

3. Planstatus

Kommuneplan

"Kong Øysteins havn" har i følge kommuneplanens arealdel for Agdenes kommune, 2002-2010, status som bevaringsregulert område. For nærområdet med kystlinje mot Tromdheimsfjorden i øst gjelder at det er markert for fritidsbebyggelse og et viktig kulturminneområde.

Reguleringsplan

"Reguleringsplan for Eiendommene Agdenes 1/1 og Agdenes fyr 1/2" er datert 24.04.03, og vedtatt 19.11.03. Det nye planforslaget vil erstatte den sørligste delen av planen som ble vedtatt i - 03.

Store deler for øvrig er regulert til landbruksområder med tomter for fritidsbebyggelse lagt inn.

4. Planområdet

Planområdet følger grensen for eiendommene "Agdenes" - gnr. 1 bnr. 1 og avgrenses i nord mot vegen ned til Agdenes fyr – gnr. 1 bnr. 2, og avgrenses i nordøst av en konstruert plangrense mot resten av eiendommen gnr.1 bnr.1.

Planen omfatter også de nære sjøareal i tilknytning til eiendommen.

5. Planprosessen

Varsel om igangsatt planarbeid ble annonsert i avisa Sør-Trøndelag og Adresseavisen 16.04.09. Varselbrev ble samtidig sendt til naboer/ hytte- og tomteeiere på gnr. 1, bnr. 1, etter liste mottatt av Agdenes kommune. Offentlige instanser som ble varslet med brev er følgende:

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag fylkeskommune, Kystverket, Fiskeridirektoratet region Trøndelag og Trønder Energi. Frist for innspill til planarbeidet ble satt til 3 uker.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Det har vært avholdt samrådsmøte med Fylkesmannen i Sør-Trøndelag 28.04.09.

Harald Høydal (Fylkesmannen), Siv Westby (Agdenes kommune), Inger J. Rushfeldt (Studio 4 arkitekter), og Steinar Indergaard (for grunneier), deltok. Fylkeskommunen ble invitert til å delta, men hadde ikke anledning på det aktuelle tidspunktet. I møtet ble mulighetsstudien fra desember-2007 presentert, samt at det ble orientert om vedtak fra Agdenes kommune, Formannskapet, 5.3.2008.

Siv Westby redegjorde for planlagt oppstart av overordnet plan for småbåthavner i Agdenes kommune. Fylkesmannen forventer en samordnet planlegging av småbåthavner i kommunen. Ut over dette ble utvidelse av hyttefelt og en forsiktig tilnærming til kong Øysteins havn (flytebrygge) sett på som mulig. Behov for utredning i forkant må avklares. Ved økt besøk vil trafikk på grusvei øke.

Sør-Trøndelag fylkeskommune

Sør-Trøndelag fylkeskommune har sendt varsel om arkeologisk påvisningsundersøkelse, datert 19.05.09. For å kunne gi innspill til reguleringsplanen vurderer de det nødvendig å foreta en påvisningsundersøkelse innen deler av planarealet med henblikk på automatisk fredete kulturminner. Dette gjelder i hovedsak arealer innenfor bevaringsområde S1 i gjeldende reguleringsplan fra -03.

Videre påpekes det at småbåthavn med tilhørende anlegg vil være problematisk. Det vil være behov for landareal for parkering og serviceanlegg. Lokalisering av småbåthavn må evt. skje med bakgrunn i en mer overordnet/ kommuneplanmessig vurdering.

Ut over dette er det mottatt et ønske fra eier av tomt nr.225, gnr. 1 bnr. 8, om å tilkobles vann og avløp, samt strøm, dersom dette planlegges for feltet. Dette er videreformidlet grunneier.

Det ble avholdt møte mellom fylkeskommunen, kommunen og tiltakshaver den 07.10.09 for å diskutere mulighetene for gjestebrygge nedenfor gårdstunet samt behovet for påvisningsundersøkelser i området rundt tuet. Konklusjonene i møtet var at kulturminnemyndighetene ikke ville tillate noen form for gjestebrygge i bukta nedenfor Agdenes gård. Planforslaget ble dermed redusert til kun å gjelde en utvidelse av eksisterende hyttefelt med tilhørende adkomst.

6. Plandokumenter

Plandokumentene består av plankart i målestokk 1:1000 med tilhørende planbeskrivelse og planbestemmelser.

7. Planforslag

Forslag til endring av reguleringsplan for del Agdenes 1/1 viser følgende endringer:

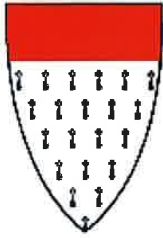
Hyttefelt

En utvidelse av eksisterende hyttefelt er mulig etter at regulert høyspenttrase ikke lenger er aktuell. Høyspenttrase fra vest i planområdet til område nord for Agdenes fyr er tatt ut av plankartet.

Nye hyttetomter benevnt 15 til 45 er lagt ut i området på øvre siden av kommunevegen. Hyttetomter ligger med god avstand fra strandlinje, samtidig som de får nærhet til sjøen og adkomst for bil. De er i hovedsak lagt i nær tilknytning til eksisterende veg, avkjørsler og hyttefelt.

Det er vist en ny privat veg fra regulert felles avkjørsel til tomtene 4-6 og ned til 100-metersbelet, øst for eksisterende hytte i Skardsvika (gnr.1 bnr.4). Det er vist privat parkeringsareal for nevnte tomt i enden av vegen.

Regulert felles parkeringsplass FP3 er vist utvidet noe mot sør for nye hyttetomter langs veg FV3. Det er lagt inn en felles parkeringsplass FP5 for to nye tomter; nr. 15 og nr. 16.



PlanID: 16222009002

Endring av reguleringsplan for eiendommen Agdenes 1/1
REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankart og bestemmelser

Egengodkjent: KST sak 49/09 den 16.12.2009

Byggeområder (§ 25.1)

Boliger
Fritidsbebyggelse
Naust

Landbruksområde (§ 25.2)

Jord- og skogbruk (L)

Offentlig trafikkområder (§ 25.3)

Kjøreveg V1
Parkeringsplass P1

Fareområde (§ 25.4)

Høyspent

Spesialområder (§ 25.6)

Landbruk/bevaring (S5 – S8)
Privat veg og parkeringsplass (PV 1-7, PP 5, 9, 11)
Fiske-, ferdsels – og friluftsområde i sjø (FFF)
Notsett

Fellesområder (§ 25.7)

Felles avkjørsel/ adkomst (FV3-13)
Felles parkeringsplass (FP 4, 6-8, 10,11)

§ 1 Byggeområde - fritidsbebyggelse

- 1.1 I marka er nedsatt pel for de planlagte hyttetomter. Pelen skal falle innenfor hyttas grunnmur. Mindre justeringer kan tillates av bygningsmyndigheten. Grensefastsettelsen eller tinglyst avtale v/ bruk av punkt feste avgjør nærareal. Nærarealet angir et område som kun skal disponeres av hytteeier. Denne skal imidlertid ikke avvike vesentlig fra størrelse på sirkel eller formåls grensen/ parsellen på plankartet.
- 1.2 Hyttene tillates oppført i 1 etg. Hems kan tillates. Etasjehøyden må ikke avvike vesentlig fra "normal" etasjehøyde på hytter.
- 1.3 Bygningsmyndigheten skal påse at størrelse, form og farge tilpasses de naturgitte omgivelser. Hytter innen samme "grend" skal ha tilnærmet samme høyde og takvinkel. Fargene skal harmonere med hverandre. Reflekterende takbelegg tillates ikke. Flaggstenger tillates ikke anlagt i området.
- 1.4 Tillatt samlet BYA for hytte inkl. uthus/anneks er 110 m². Frittstående tilleggsbygg (anneks, boder) skal uansett ikke overstige 20 m² BYA, og det tillates kun 1 frittstående bygning pr. tomt. Boder skal tilstrebes sammenbygd med hytta. Dette gjelder spesielt i de tilfeller der et ekstra bygg vil kunne berøre naboer eller bli godt synlig fra sjø eller offentlig veg.
- 1.5 Byggearbeid og tomtegraving skal utføres med hensyntagen til terreng og vegetasjon. Ut over det som er nødvendig for opparbeiding av tomte, skal ingen vegetasjon fjernes uten grunneiers samtykke.
- 1.6 Vann tillates ikke anlagt i hyttene før det foreligger en godkjent avløpsplan og et godkjent avløpsanlegg for området.
- 1.7 Vannreservoar og lignende til slokking av brann kartlegges og utbedres.

§ 2 Byggeområde - naust

- 2.1 Naust innen samme naustområde skal ha ensartet utforming mhp. størrelse, form, materialbruk og farge. Det framgår av formålet at naust ikke skal innredes for opphold. Plattinger utenfor naustene og skjemmende innretninger i fjæra for utdrag av båtene tillates ikke.

§ 3 Landbruksområder

Innenfor disse områdene kan det kun oppføres bygninger som er nødvendig for utøvelse av landbruksdrift.

§ 4 Offentlige trafikkområder

4.1 Kjøreveg V1

Ved opparbeidelse av avkjørsler og andre tiltak i forbindelse med vegen gjelder veglovens bestemmelser hva angår stigning, påkoblingsradius, frisiktsoner, vannavløp under avkjørslene m.m. Alle nye avkjørsler skal omsøkes til Agdenes kommune.

4.2 Parkeringsplass P1

Parkeringsplassen er offentlig og kan nyttes av allmennheten. Den skal imidlertid ikke nyttes som overnattingssted for bobiler/campingvogner. Sanitærbygg kan oppføres på området.

§ 5 Fareområde

Høyspentlinje. Innen fareområdet er ikke tillatt å oppføre byggverk uten netteiers samtykke.

§ 6 Spesialområder

6.1 Bevaring/landbruk (S5 – S8)

Innen bevaringsområdene må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen områdene må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene. Beiting tillates.

6.2 Privat veg PV 1-7 og parkering PP 5, 9

Privat veg PV1 er adkomstveg for gnr.1 bnr.8.
Privat veg PV2 er adkomstveg for gnr.1 bnr.7
Privat veg PV3 er adkomstveg for gnr.1 bnr.9
Privat veg PV4 er adkomstveg for gnr.1 bnr.13
Privat veg PV5 er adkomstveg for gnr.1 bnr.17
Privat veg PV6 er adkomstveg for gnr.1 bnr.4
Privat veg PV7 er adkomstveg for gnr.1 bnr.24

Privat parkering PP5 er parkering for gnr.1 bnr.17
Privat parkering PP9 er parkering for gnr.1 bnr.24
Privat parkering PP11 er parkering for gnr.1 bnr.4

§ 7 Fellesområder

7.1 Felles veg/avkjørsel FV3 - 13

Av reguleringskartet framgår hvilke fritidseiendommer eller naustområder som skal ha rett til bruk av de ulike fellesvegene i området.

FV 3 er felles for tomtene 4,5, 6 og for gnr.1 bnr.4.
FV 4 er felles for samtlige hyttetomter som naturlig er knyttet til / har adkomst via FV4.
FV 5 er felles for alle hyttetomter som er naturlig knyttet til / har adkomst via FV5.

FV 6 er felles for gnr./bnr. 1/25 og 1/1.
FV 7 er felles for hyttetomtene som naturlig er tilknyttet veggen.
FV 8 er felles for brukere av områdene N1 og N2.
FV 9 er felles for brukere av N3.
FV 10 er felles for tomtene som er knyttet til veggen (nr. 40 og 41).
FV 11 er felles for tomtene som er knyttet til veggen (nr. 42, 43 og 44).
FV 12 er felles for tomtene som er knyttet til veggen (nr. 38 og 39).
FV 13 er felles for tomtene som er knyttet til veggen (nr. 35, 36 og 37).

Grunneier skal dele bruken av de veger han/hun ikke har fraskrevet seg rett til gjennom privatrettslige avtaler.

FV8 og FV9 skal anlegges/opprettholdes som overflateveger / enkle traktorveger, og standardheving tillates ikke.

7.2 Felles parkeringsplasser FP 4, 6-8, 10, 11

FP 4 er felles for gnr./bnr. 1/9 og 1/13.
FP 6 er felles for alle eksisterende og planlagte fritidseiendommer som sokner til FV4, inkludert sideadkomst fra denne.
FP 7 er felles for gnr./bnr. 1/27 og 1/28.
FP 8 er felles for tomtene nr. 11 og 12 og gnr.1 bnr.29.
FP 10 er felles for gnr./bnr./fnr. 1/1/5 og 1/1/22.
FP 11 er felles for tomtene nr. 15 og 16.

Gnr./bnr./fnr:
Gnr. : gårdsnummer
Bnr. : bruksnummer
Fnr.: festenummer



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 12.06.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragslakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	701	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

Bruksenhetld	11729371	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	10620996	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Agdenesmyrveien 75, 7318 AGDENES

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

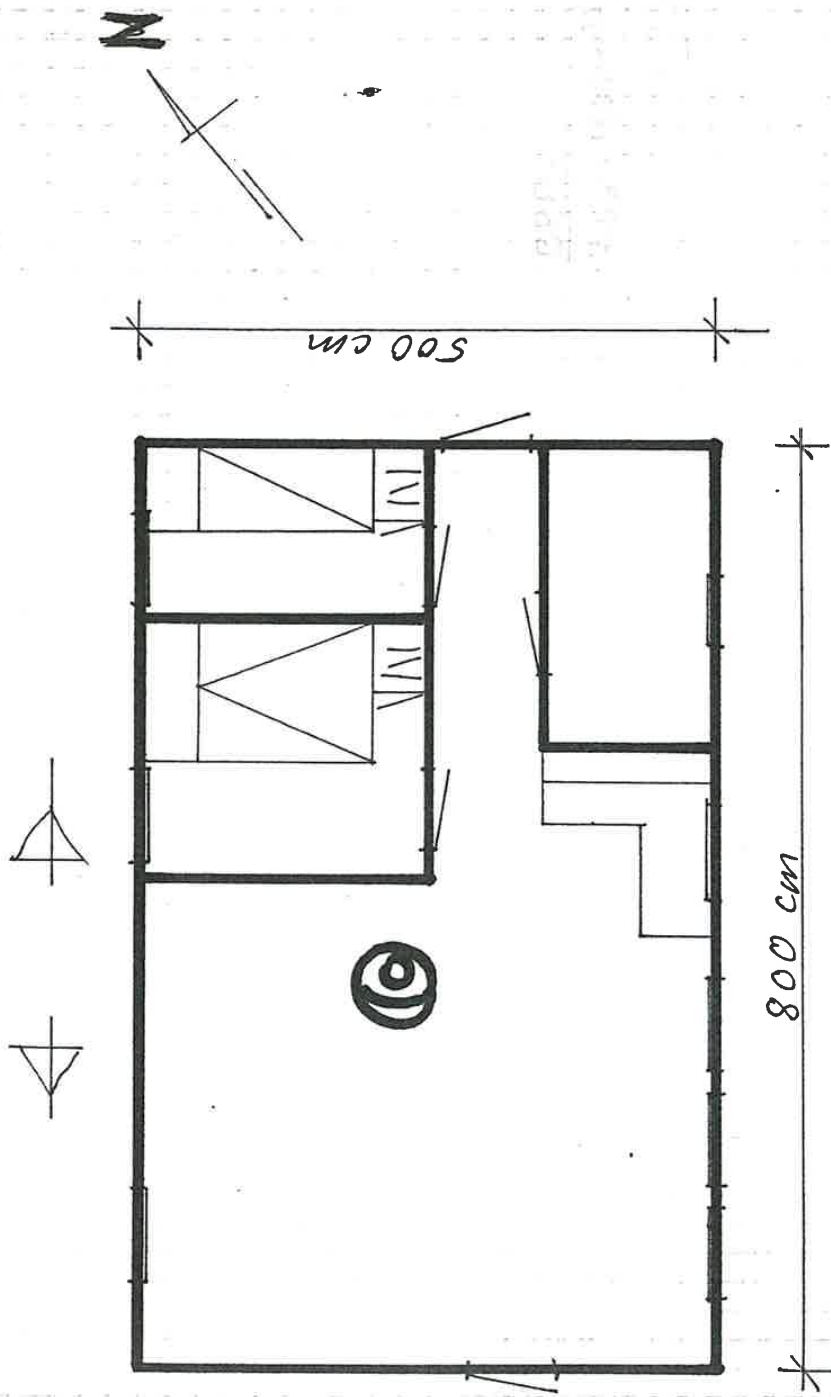
Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul 3

Siste utførte tiltak

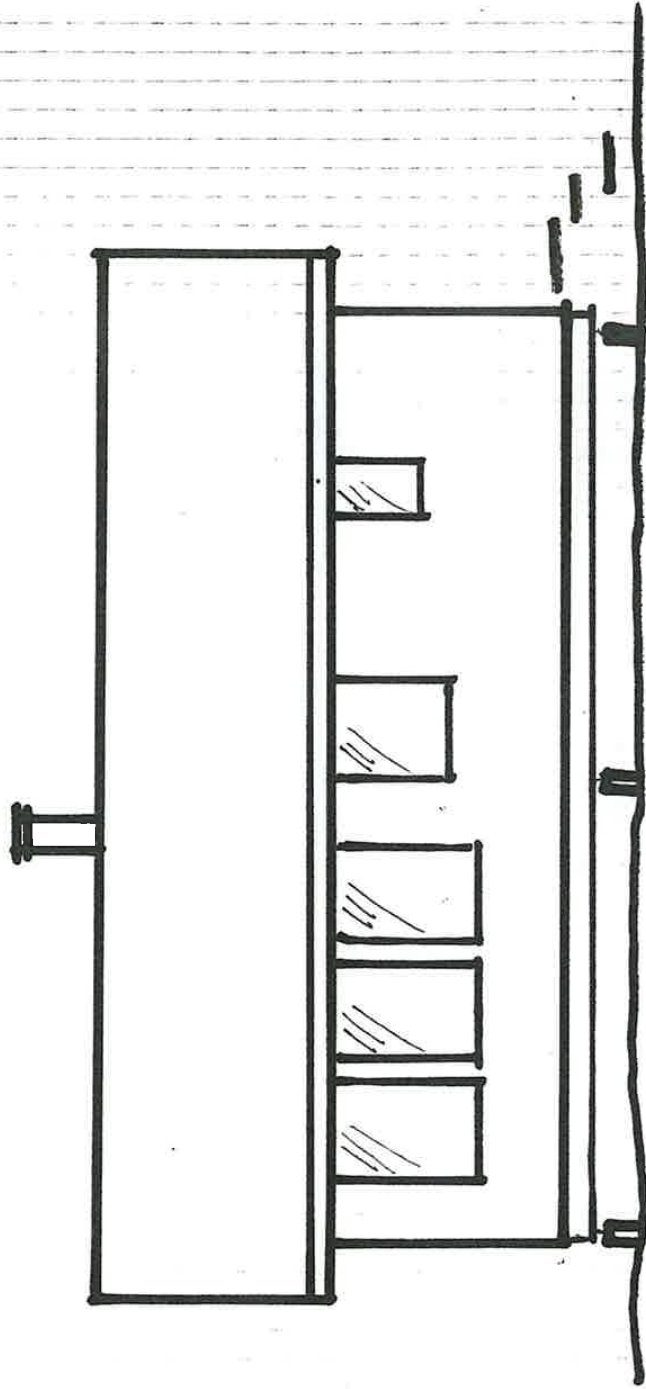
Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
14.08.2023	Tilsyn	14.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

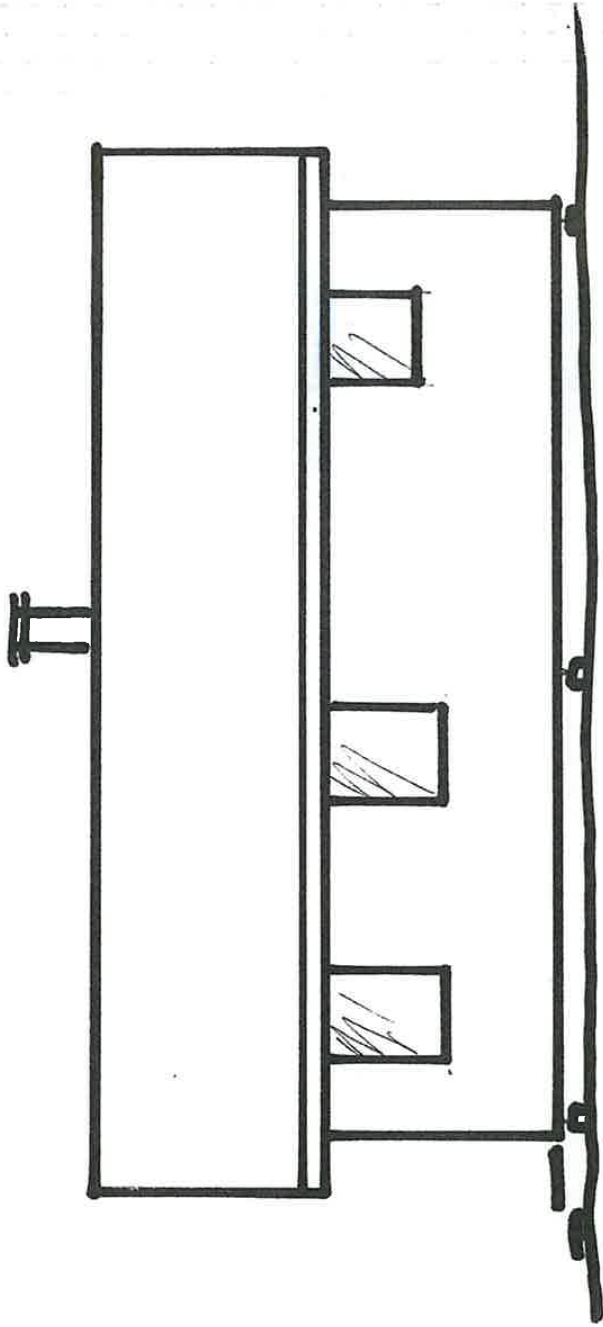
Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Slokkeutstyr anbefales byttet ut grunnet alder på apparat.



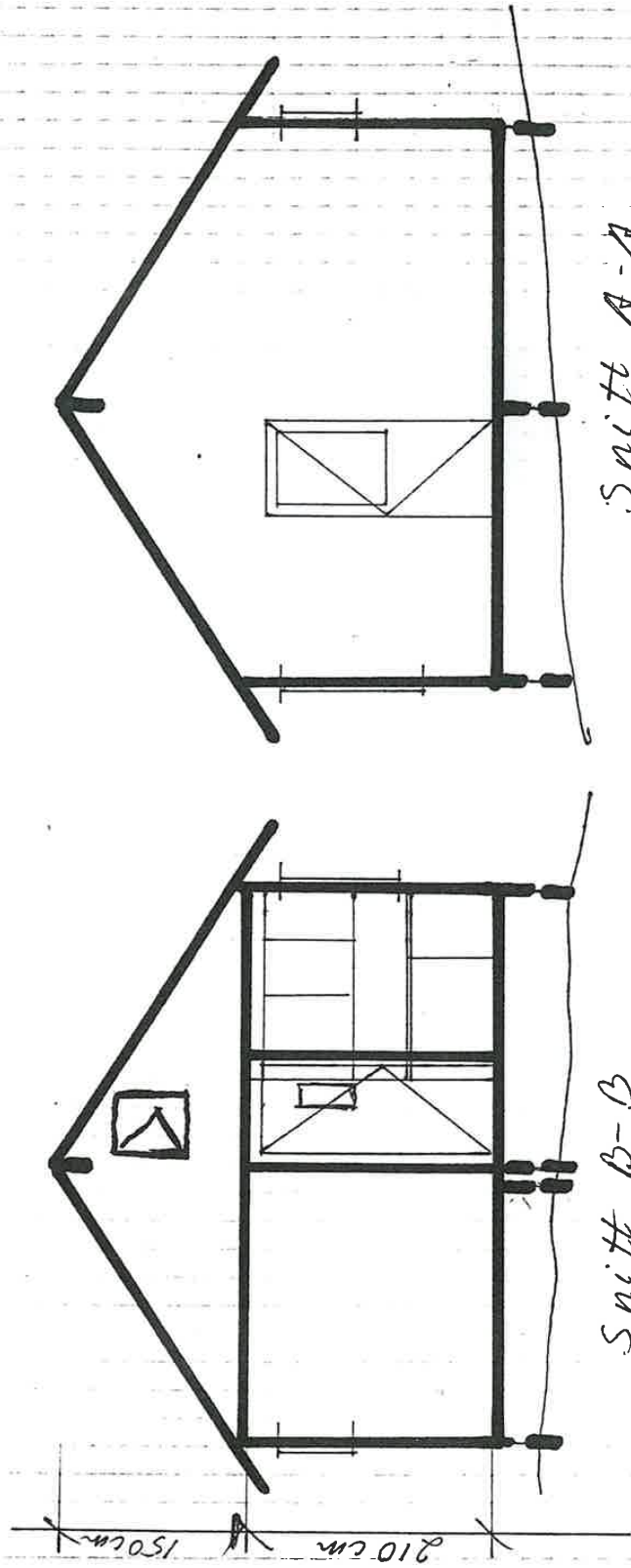
G.nr. 1, bnr. 1, feste nr. 24.
 Per. Borge Moen
 Hytte M=1:50



Fasade Øst
Per. Borge Moen
M. 1.50



Fasada Vest
Per-Borge Moen
Ms 1:50



Snitt A-A

Per. Borge Moen
Snitt M-1:50

Snitt B-B



Gnr. 1 bnr. 22
25.06.2014
Målestokk 1:500

Eier meldt fra om veranda 25.06.14
bredde ca. 1,5 m
veranda m/overbygg mot sør vest (gavlvegg)
bredde : 3 m



1/1 F23

Tilbaket registrert uten
videre behandling - 8/10

ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702240188
Vår referanse: 3509629/24263250
Bestilling: C3 2024-06-13 (6) 41

Dato
13.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
629642	200	1.8.2008	BESTEMMELSE OM VANNRETT BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5059 ORKLAND	701	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returneres til:

Eva M. Moen
Bræktrøa 7D
7227 GIMSE
Skjøte ¹⁾

 Doknr: 629642 Tinglyst: 01.08.2008
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

 Fødselsnr./Org.nr.
010842 42086

Saksnr.

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾

 Kommunenumr. **1622** Kommunnavn **Agdenes** Gnr. **1** Bnr. **22** Fester/ Seksjonanr. Ideell andel

 Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn Nei Ja

 Overdragelsen omfatter transport av festeretten Nei Ja ³⁾

 Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig i h.t. tomtfesteloven kap. 4 eller avtale Nei Ja

 Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser Nei Ja

 Omfatter overdragelsen ideell andel; herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis Størrelse ideell andel

 Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d Nei Ja

 Beskaffenhetsnummer 1. Bebygd 2. Ubebygd

 Bruk av grunn B Bolig-eiendom X Fritids-Feiendom V Forretning/kontor I Industri L Landbruk K Off. vei A Annet

 Type bolig FB Frittliggendebolig TB Tomannsbolig RKKjehus/ RKKjehus BL Blokk-leilighet AN Annet

2. Kjøpesum

 Kr. **100.000,-**

Utlyst til salg på det frie marked

 Ja X Nei

Omsetningstype:

 X 1 Fritt salg Gave (helt eller delvis) 3 Ekspropriasjon 4 Tvangsauksjon 5 Uskifte Skifte-oppgjør 6 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/Avgiftsgrunnlag ⁴⁾

 Kr. **100.000,-**
4. Overdras fra

 Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ⁵⁾ | Navn
Pia Synnøve Istad
Anders Istad

 Ideell andel
50
50


Rett kopi bekreftes

5. Til

 Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ⁵⁾ | Navn
Eva M. Moen

Fast bosatt i Norge | Ideell andel

 X Ja Nei
 Ja Nei
 Ja Nei
 Ja Nei
 Ja Nei
 Ja Nei
 Ja Nei
 Ja Nei

6. Særskilte avtaler (bestemmelser som skal tinglyses)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen 1/22 gis veirett over 1/1. Eiendommen har også rett på sommeravann.
Feslekontrakt av 20.11.85 med dagboknr. 8009 skal slettes. Slettingen vil ikke berøre Tredjemanns rettigheter.
Eva-Marie Moen

 Dato: **10.07.2008**

Utstederens underskrift:

Pia S. Istad

Area
 995 m²



6. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Festekontrakt av 20.11.85 med dagboknr. 8009 skal slettes.
Slettingen vil ikke berøre tredjemanns rettigheter
* Eva-Marie Hoen

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁶⁾
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.
Dato, sted

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om utsteders sivilstand m.v. ⁷⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
10.07.2008 Agdenes

Utsteders underskrift ⁸⁾ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Pia S. Istad
Anders R. Istad
Pia Synnøve Istad
Anders Istad

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Fødselsnr. | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge

1. Vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Aud Fremstad
Aud Fremstad

Adresse
7316 LENSVIK

2. Vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jan Arild Sletvold
Jan Arild Sletvold

Adresse
7316 LENSVIK

Transport av festeretten godkjennes.

Bortfesteres underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato: 10.07.2008 | Utstederens underskrift:
Pia S. Istad Anders R. Istad


10. Hjemmelshaver/ hjemmelshavernes	
Fødselsnr. (11 siffer)/Org.nr. (9 siffer)	Navn

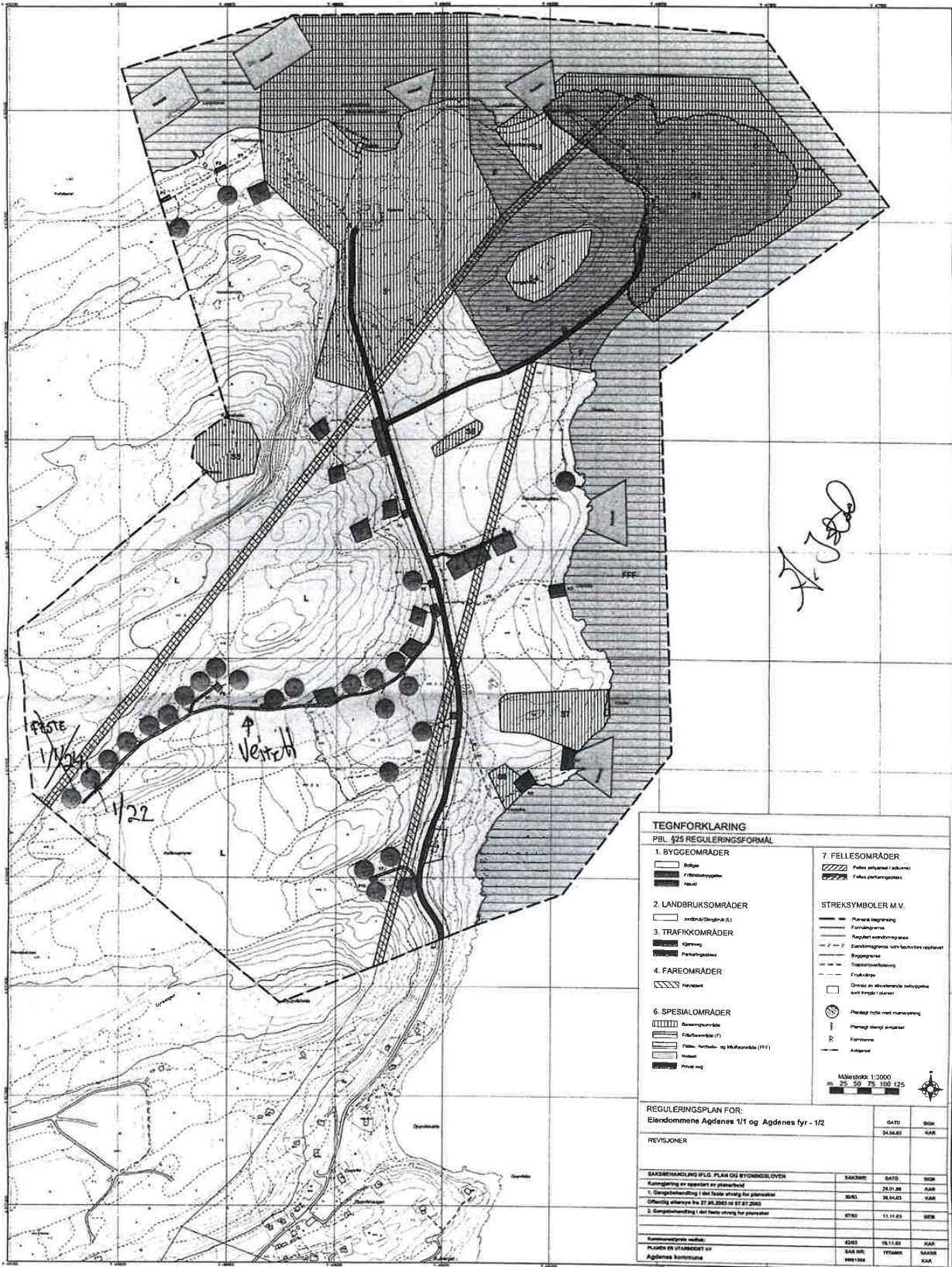
11. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

12. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Dato, sted	
Hjemmelshavers underskrift ⁷⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Fødselsnr.	Ektefelles/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge ⁹⁾	
1. Vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

- 1) Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer, kan feltet for seksjonsnummer benyttes
- 3) Underskrift nederst i felt 9
- 4) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfeltet. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut, skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- 5) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal benyttes.
- 6) Feltet skal kun fylles ut dersom dokumentet gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 7) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Sambøere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 8) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshavere godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 9) Dersom utstederen/hjemmelshaver ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbejent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsregler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato:	Utstederens underskrift:
10.07.2008	Pic S. Jstad 



TEGNFORKLARING
PBL §25 REGULERINGSFORMAL

<p>1. BYGGEOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> Bygger Friboltsbygg Navn <p>2. LANDBRUKSOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> areal (Bergskilt) <p>3. TRAFIKKOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> Kjøring Parkeingsone <p>4. FAREOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> Hevning <p>6. SPESIALOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> Beskyttelsesområde Frikulturområde (F) Felles, teknisk- og kulturområde (TF) Reiser Prøvetrigg 	<p>7. FELLESOMRÅDER</p> <ul style="list-style-type: none"> Felles arealutviklingsområde Felles parkeringsområde <p>STREKSYMBOLER M.V.</p> <ul style="list-style-type: none"> Planens begrensning Farebegrensning Kaputtet arealbegrensning Kantbegrensning som fastsettes opphavet Byggegrense Hevningbegrensning Frikulturområde Omnes av eksisterende bygninger som knyttet i planen Planlagt felle med markering Planlagt stengt område Farelinje Årsgrense <p>Målestokk 1:2000 0 25 50 75 100 125</p>
--	---

REGULERINGSPÅN FOR:
Eiendommene Agdenes 1/1 og Agdenes fyr - 1/2

SAKSDATO	24.04.2024	SAKSTITTEL	Agdenes kommune
REVISJONER			
SAKSBEHANDLING I/F.G. PLAN OG BYGNINGSDOKUMENTASJON	SAKSDATO	SAKSTITTEL	SAKSGRUPPE
Kommisjonen er oppnevnt av kommunestyret	25.01.2024	Agdenes kommune	KAR
1. Sammenheng i det felle strategiske planarbeid	30.03	30.04.2024	KAR
Offentlig uttalelse fra 27.08.2024 til 02.09.2024			
2. Sammenheng i det felle strategiske planarbeid	07.09	11.09.2024	SEM
Kommisjonen består:	42/03	18.11.2024	KAR
PLANEN ER UTARBEIDET AV:	548/00	17.02.2024	SAKSGRUPPE
Agdenes kommune	999/100		KAR



Eva Marie Gunnes Moen
Brekkrøa 7D
7227 Gimse

Jnr. 7108074/RP/al

Trondheim, den 98.07.08

**VEDR.: URÅDIGHET TINGLYST PÅ EIENDOMMEN GNR. 1 BNR. 22 I AGDENES
KOMMUNE**

Undertegnede, Stiftstaden Eiendom AS, org.nr. 979916264 som har tinglyst urådighet på ovennevnte eiendom, samtykker i tinglysing av skjøte ved kjøp av festetomt.

Med vennlig hilsen,
Stiftstaden Eiendom AS – Terra eiendomsmegling


Anny Løkkeberg
Oppgjør – tlf. 73 80 77 87
al@terraeiendom.no



Rett kopi bekreftes

Terra eiendomsmegling Oppdal
O. Skasilensvei 15
7340 Oppdal
Telefon: 72 40 40 30 / 920 30 140

Terra eiendomsmegling Stjørdal
Kjøpmannsgt. 36
7500 Stjørdal.
Telefon: 73 81 00 51 / 952 21 303

Stiftstaden Eiendom AS
Olav Tryggvasonsgt. 5
7011 Trondheim
Telefon: 73 80 77 80 - Telefax: 73 80 77 88



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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 rabattert 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”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **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


Rettt 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 salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert 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 risikopplysninger 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.



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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Agdenesmyrveien 75
7318 AGDENESMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg

Oppdragsnummer: 1702240188

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

21.06.2024

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