

An aerial photograph showing a row of modern, light-colored houses with dark tiled roofs built into a hillside. The houses are situated overlooking a large body of water, likely a fjord, with a small town visible on the opposite shore and rolling hills in the background. The sky is clear and blue.

aktiv.

Jektløpet 27, 7900 RØRVIK

**Rekkehus på Byåsen med et flott
og solrikt uteområde**



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waago@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 730 000,-
Omkostn.: Kr 69 490,-
Total ink omk.: Kr 2 799 490,-
Selger: Przemyslaw Czachura
Ewelina Czachura

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 1999
P-rom/BRA: 91/118 m²
Tomtstr.: 964 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 210, bnr. 1361
Snr. 1

Oppdragsnr.: 1707230123

Ny pris! Rekkehus på Byåsen med et flott og solrikt uteområde

Velkommen til Jektløpet 27 - Et rekkehus fordelt over to etasjer, med et flott opparbeidet uteområde, beliggende nært lekeplass

Boligen:

- Inneholder bla 3 soverom, bad og vaskerom
- Noe utsikt mot Nærsøysundet, og veranda på fremsiden med morgensol
- Romslig uteområde med plattinger i ulike nivåer
- Balkong på fremsiden med morgensol
- Garasje
- Pergola bak boligen

Området;

- Kort vei til Trio barnehager
- Kort vei til turområde
- Gang og sykkelvei til Sentrum
- Gang og sykkelvei til Skole og idrettshall

Velmøtt på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	26
Tilstandsrapport	46
Egenerklæring	74
Energiattest	79
Nabolagsprofil	86
Situasjonskart	89
Reguleringsplan	90
Planstatus	93
Matrikkelbrev	94
Matrikkelenhet-enkel	103
Matrikkelrapport bygg	107
Om det er feil og mangler på det elektriske anlegget.	108
Ifht ferdigattest	109
Situasjonskart	110
Byggetegninger	111
Budskjema	131

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 118kvm

P-rom 91kvm

BTA 135

Arealbeskrivelse

Bruksareal

Kjeller: 56 kvm

1. etasje: 62 kvm

Primærrom

Kjeller: 29 kvm

1. etasje: 62 kvm

Sekundærrom

Kjeller: 27 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

964 m²

Tomtebeskrivelse

Det er ut fra det som kunne avdekkes byggegrunn av fjell.

Dreneringen er trolig fra 1999 og utført som rørdrens av plastrør.

Bygningen har trolig grunnmur i lettklinkerblokker. Det er trolig stripefundamenter av betong under grunnmur.

Forstøtningsmurer langs innkjørsel og langs hovedvei er av betongstein.

Terrengforhold: Da 2 av 3 sider av bygningen ikke er tilgjengelig for kontroll av fallforhold er forholdet ikke spesielt vurdert.

Boligen har utvendig vann og avløpsrør av plast trolig fra byggeåret. Tilknytning til kommunalt vann og avløpsnett via private stikkledninger Befaring - og

eiendomsopplysninger

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

Beliggenhet

Jektløpet 27 ligger i ett veletablert nabolag på Byåsen, ikke langt unna Rørvik sentrum. Nabolaget består av eneboliger og rekkehus og oppleves som trygt og rolig med lite trafikk.

Det er korte avstander til fasiliteter og servicetilbud, samt skoler og barnehager.

Rørvik Sentrum kan by på bl.a. diverse butikker, restauranter og caféer, apotek, legekontor, samfunnshus osv. Det er ellers gode turmuligheter i området, med nærhet til skog og mark. Du har blant annet fjellet Gluggen som har en flott, belyst turløype rundt fjellet på ca. 3,4 km. Rundt løypen finnes ildsted, fiske- og badeplass, gapahuk og varmebu. Løypen fungerer ypperlig som skiløype om vinteren. Gluggen fjell ligger ca. 6 min unna med bil. En annen tur er Falkhetta, en lettgått fottur på ca. 2,2 km og tar ca. 1 time. Falkhetta ligger ca. 144 m.o.h. og veien til toppen går langs en bred grusvei.

Falkhetta ligger ca. 9 min unna med bil.

Trives du best innendørs er det 16 min gange til treningssenteret FAST.

For de mindre er Rørvik svømmehall en populær attraksjon. Her finnes to bassen, ett 25 meter bassen og ett varmtvannsbassen med sklie. Utenfor finnes en fotballbane. Til hallen tar det ca. 23 min å gå eller 4 min med bil.

Offentlig transport:

Rørvik båthavn 9 min å gå

Rørvik lufthavn Ryum 8 min med bil

Barnehager:

Trio barnehager (0-5 år) 7 min å gå

Bergheim friluftsbarnhage (1-5 år) 24 min å gå

Tårnet barnehage (1-5 år) 27 min å gå

Skoler:

Rørvik skole (1-10 kl.) 15 min å gå

Ytre Namdal videregående skole 2-3 min med bil

Dagligvare/Varer/Tjenester:

Kiwi Rørvik 16 min å gå

Rema 1000 Rørvik 17 min å gå

Havnesenteret 15 min å gå

Vitusapotek Rørvik 13 min å gå

Sport/trening:

Jektløpet balløkke 0 km

Rørvik ungdomsskole 15 min å gå

FAST Rørvik 15 min å gå

Ladepunkt for el-bil:

Recharge Rørvik Søsterskipet 15 min å gå

Amfi Rørvik 18 min å gå

Adkomst

Enkel adkomst fra Jektløpet. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Knut Terje Årsandøy

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen oppført i 1 etasje over underetasje. Grunnmur av lettklinkerblokk, veggkonstruksjon i bindingsverk med liggende kledning

Takkonstruksjon i saltaks form utført med W-takstoler

Verditakst

Kr 2 800 000

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: 10 års kontroll av elektriker fra kommunen.

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Svar: Ja

Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

Svar: Nei

Er tanken plombert?

Svar: Nei

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: terrasse ble forstørret, arbeidet fullført av boligeieren

Innhold

Primærrom.

1. etasje: Kjøkken,stue, vindfang, bad/vaskerom,og soverom.

Underetasje: 2 soverom, vindfang, gang, bod og garasje.

Standard

Bolig i ende av rekkehus med 3 boligenheter oppført i 1999 i etablert boligområde på Byåsen på Rørvik. Boligen framstår med mye som fra byggeår der det i hovedsak er foretatt oppgraderinger utvendig med plattinger/terrasser samt at det er foretatt noe oppgradering av enkelte overflater som laminat på gulv og maling av overflater. Ut fra alder vil det normalt være noe slitasje og påregnelig med noe oppgraderinger vedlikehold selv om mye kan tas over noe tid. Av nødvendige tiltak som er gitt TG 3 er det forhold angående brannsikringstiltak som avstand til sotluke i underetasje, brannslukningsapparat, røykvarslere samt rekkverk på utvendig trapp. Ellers er det en del slitasje/skader på kjøkkeninnredning samt parkett i stue/kjøkken. Det vises ellers til beskrivelse avvik og tiltak under kapittel konstruksjoner.

UTVENDIG:

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra bakkenivå grunnet sikkerhet da det ved befaring var rim/is på taket. Takrenner, beslag og nedløpsrør av aluminium. Stigtrinn til pipe og pipebeslag og takhatter i lakkert stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Adkomst via luke med nedfellbar stige i gang 1. etasje. I Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har teak hovedytterdør med glass. Utvendig med malt overflate. Malte balkongdører med glass i stue og soverom i 1. etasje. Garasjeport som leddheisport i stål.Terrasse utenfor stue som trekonstruksjon i impregnerte materialer. Rekkverk med høyde 93 cm med håndlist og vertikale rekkverksstaver. Det er opparbeidet større uteplasser omkring boligen. De er anlagt på trepillarer trolig satt ned på fjell. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlister og liggende rekkverksspiler. Utvendige trapper i impregnerte materiale

INNENDIG:

Overflater på gulv som parkett, laminat, flis og belegg, vegger med malt trepanel, malt tapet, malte strukturplater og malte murvegger og innvendig tak med malte plater og malte strukturplater.

Overflater med mye som fra byggeår men oppgradert en del på overflater gulv samt maling.

Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongplate på grunn i underetasje. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har elementpipe med foringsrør. Overflater 1. etasje med brannmur av teglstein, flis og tapet. Pusset og malt i underetasje og ubehandlet på kvistrom. Sotluke i gang i underetasje. Vedovn i stue plassert på flis. Rom under terreng har laminat, flis og belegg på gulv og vegger som utført og kledd med plater samt i bod med malt mur. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen furu fyllingsdører med malte overflater.

VÅTROM:

Bad/vaskerom:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrommet er med flis på påstøp gulv med varmekabler, vegger med flis og tak med malte plater. Utstyrt med dusjkabinett, innredning med malte profilerte fronter, heldekkende servant og overliggende speilskap, toalett og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN:

Kjøkken med profilerte fronter og laminat benkeplate. Flis mellom benkeskap og overskap. Oppvaskmaskin og plass for komfyr. Ventilator over komfyr der avtrekk er tilkoblet avtrekkskanal
tilkoblet vifte på kvistrom

TEKNISKE INSTALLASJONER:

Vannrør av rør i rør der forddelinger er innkasset oppe ved himling i bod i underetasje. Rør er tilkoblet utstyr direkte uten bruk av veggbokser. Hovedstoppekran ved bereder i bod. Det er avløpsrør av plast. Boligen har utenom bad/vaskerom naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og vurderes som en normal løsning ved oppføringstidspunktet. Varmtvannstanken er på ca 200 liter. Noe ukjent alder man trolig fra byggeåret. Sikringsskap plassert i vindfang i underetasje. 8 fordelingskurser med automatsikringer. Røykvarslere i begge etasjer

TOMTEFORHOLD:

Det er ut fra det som kunne avdekkes byggegrunn av fjell. Dreneringen er trolig fra 1999 og utført som rørdrens av plastrør. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det ertrolig stripefundamenter av betong under grunnmur. Forstøtningsmurer langs innkjørsel og langs hovedvei er av betongstein. Ingen spesielle svekkelser eller skjevheter avdekket ved befaring. Da 2 av 3 sider av bygningen ikke er tilgjengelig for kontroll av fallforhold er forholdet ikke spesielt vurdert. Boligen har utvendig vann og avløpsrør av plast trolig fra byggeåret. Tilknytning til kommunalt vann og avløpsnett via private stikkledninger

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

Forhold bemerket med TG2:

Taktekking,TG2:

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft. Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå grunnet sikkerhet

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert. Det kunne ved befaring fra kvistrom ikke avdekkes synlige lekkasjer. Likevel er taktekking og undertak godt ut i forventet levealder samt at vurderingen ved befaring var noe begrenset da det ble utført fra bakkenivå.

Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Nedløp og beslag,TG2:

Takrenner, beslag og nedløpsrør av aluminium. Stigtrinn til pipe og pipebeslag og takhatter i lakkert stål.

Vurdering av avvik:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Takrenner er fra byggeåret og langt ut i forventet levealder.

Tiltak:

Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det er ikke krav om snøfangere men ved eventuelt oppgradering av taktekking med glattere overflate må det påregnes tiltak grunnet sikkerhet mot snøras og spesielt ved hovedinngang.

Vinduer,TG2:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Vinduer er fra byggeåret og godt ut i forventet levetid. Vinduer vurderes generelt i god stand ut fra alder men enkelte med noe avflassing/ slitasje av maling på overflater.

Tiltak:

Vurderes ikke behov for strakstiltak men enkelte med noe overflatebehandling av overflater.

Dører TG 2.:

Bygningen har teak hovedytterdør med glass. Utvendig med malt overflate. Dør vurderes ut fra alder i god stand og med antatt god restlevetid ved normalt vedlikehold.

Avvik: Finer på utside har delvis løsnet

Tiltak:

Dør vurderes funksjonell og i bra stand og funksjonell men forholdet angående løs finer på utside må holdes under oppsikt

Garasjeport,TG2:

Garasjeport som leddport i tre

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Port er med skader i skinner/beslag og kunne ikke åpnes hel ved befaring.

Tiltak:

Påregnes videre undersøkelser og eventuelt oppgraderinger

Balkongdør soverom,TG2:

Bygningen har malt balkongdør i tre med 2 lags glass

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Dørblad tar noe mindre i karm Det er en mindre skade på pakning som kan begrense tettefunksjon

Tiltak:

Påregnelig med noe justering på kort sikt samt at det kan vurderes oppgradering av pakning.

Balkongdør stue.,TG2:

Bygningen har malt balkongdør i tre med 2 lags glass

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Dørblad tar noe mindre i karm samt at det er en mindre skade utvendig på kant dørblad.

Tiltak:

Påregnelig med noe justering på kort sikt for å hindre slitasje på dørblad og karm.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2:

Terrasse utenfor stue som trekonstruksjon i impregnerte materialer. Rekkverk med høyde 93 cm med håndlist og vertikale rekkverksstaver

Vurdering av avvik:

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverk er med høyde 93 cm der dagens krav er 1 m.

Tiltak:

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

Uteplasser, TG 2:

Det er opparbeidet større uteplasser omkring boligen. De er anlagt på trepillarer trolig satt ned på fjell. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlister og liggende rekkverksspiler. Det meste av konstruksjon er innkled.

Avvik: Noe slitasje på dekke.

Tiltak:

Kan påregnes noe overflatebehandling av dekke.

Overflater,TG2:

Overflater på gulv som parkett, laminat, flis og belegg, vegger med malt trepanel, malt tapet, malte strukturplater og malte murvegger og innvendig tak med malte/folierte plater og malte strukturplater. Overflater med mye som fra byggeår men oppgradert en del på overflater gulv samt maling.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det er en del oppsprekking av flis i gang i underetasje, slitasje på overflate parkett i stue og kjøkken samt at det er noe fuktmerker og utsvelling av plater i tak gang foran pipe. Ble ved befaring ikke avdekket fukt men noe ukjent hva som er årsak da dette er et område som ikke ligger under våtrom eller kjøkken.

Tiltak:

Påregnelig med tiltak angående flis i gang, parkett i stue/ kjøkken samt undersøkes nærmere angående fuktmerker og utsvelling av takplater i gang.

Radon,TG2:

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.

Tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger. Boligen ligger i et område med moderat eller lav aktsomhetsgrad slik at eventuelle målinger får vurderes.

Innvendige dører,TG2:

Innvendig har boligen furu fyllingsdører med malte overflater.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Enkelte dører er med løse terskler, dør til vindfang undertetasje med noe større oppstriking på dørblad i nedre del, dør til 1 soverom i underetasje tar noe i terskel samt noe skade på terskel til soverom i 1. etasje.

Tiltak:

Påregnes noe justering av dør som tar i terskel samt innfesting av løse terskler. Ellers kan andre påpekke forhold vurderes.

Våtrom: Etasje > Bad/vaskerom

Overflater vegger og himling,TG2:

Veggene har fliser. Taket er med malte/folierte plater

Vurdering av avvik:

Det er påvist tegn til fuktskader i overflater. Det er fuktskadet takplate i område ved

ventil over dusjkabinett samt noe skjolder på overflate av ukjent årsak

Tiltak:

Overflater må utbedres eller skiftes. Påregnes tiltak på fuktskadet takplate. Ble ved befaring ikke avdekket forhøyede fuktverdier slik at det utelukkes ikke å være en eldre skade.

Etasje > Bad/vaskerom: Overflater Gulv,TG2:

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 6 mm fra dør til kabinett men med noe mere lokalt fall til sluk.

Vurdering av avvik:

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

Det er avvik:

Fall tilfredsstillende ikke dagens krav men vurderes tilfredsstillende ut fra byggeårets krav selv om det er noe begrenset utenfor våtsone. I fuge overgang gulv/vegg ved siden av dusjkabinett er det noe oppsprekking som kan være en indikasjon på at det kan ha vært noe bevegelse i konstruksjon

Tiltak:

Våtrommet fungerer med dette avviket. Våtrommet fungerer med avvik angående fall da det generelt er fall mot sluk på hele rommet. Angående oppsprekking av fug anbefales det at dette utbedres og at forholdet holdes under oppsikt med tanke på at det ikke kan utelukkes oppsprekking i underliggende tettesjikt.

Etasje > Bad/vaskerom: Sluk, membran og tettesjikt,TG2:

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Sluket ligger inn mot hjørnet under dusjkabinett som gir liten mulighet til inspeksjon og rengjøring.

Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det må foretas jevnlig rengjøring av sluk for å sikre god avrenning

Etasje > Bad/vaskerom: Sanitærutstyr og innredning,TG2

Utstyrt med dusjkabinett, innredning med malte profilerte fronter, heldekkende servant og oveliggende speilskap, toalett og opplegg for vaskemaskin

Vurdering av avvik:

Det er påvist skader på innredning. Det er i nedre del på skrog innredning noe mindre utsvelling

Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak. Ut fra omfang skade er det ikke behov for strakstiltak men anbefales at det holdes under oppsikt.

Etasje > Bad/vaskerom: Ventilasjon,TG2

Det er naturlig ventilering med ventil i tak tilkoblet avtrekkskanal som er tilkoblet avtrekksvifte på loft. Vifte starter automatisk når lyset slås på.

Vurdering av avvik:

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak:

Det bør etableres tilluft til våtrommet. Bør etableres tilluft ved spalte i terskel for å sikre tilfredsstillende ventilering.

Kjøkken: Etasje > Kjøkken: Overflater og innredning,TG2

Kjøkken med profilerte fronter og laminat benkeplate. Flis mellom benkeskap og overskap. Oppvaskmaskin og plass for komfyr.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Innredningen er med større slitasje på forkantlist på benkeplate samt skader på side mot komfyr. Ellers mangler noe løse sokler

Tiltak:

Kjøkken vurderes funksjonelt men med en del slitasje/mindre skader slik at det kan påregnes noe tiltak på noe sikt.

Etasje > Kjøkken: Avtrekk,TG2:

Ventilator over komfyr der avtrekk er tilkoblet avtrekkskanal tilkoblet vifte på kvistrom

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Ventilator er trolig skiftet etter byggeåret da vifte på kvistrom indikerer at det tidligere har vært ventilator med styringsbryter for vifte på kvistrom. Dagens løsning har begrenset effekt uten at vifte på kvistrom er i drift.

Tiltak:

Anbefales tiltak ved at avtrekkskanal føres direkte ut i det fri uten tilkobling til vifte på kvistrom.

Vannledninger,TG2:

Vannrør av rør i rør der forddelinger er innkasset oppe ved himling i bod i underetasje.

Rør er tilkoblet utstyr direkte uten bruk av veggbokser. Hovedstoppekran ved bereder i bod.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning. Ut fra det som kunne avdekkes ved befaring er fordelinger for rør i rør innkasset oppe ved himling i bod i underetasje og uten noe lekkasjesikring.

Ved eventuelle lekkasjer vil vann samles i innkassing

Tiltak:

Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Dagens løsning anses funksjonell men det anbefales videre undersøkelser angående utførelse samt tiltak angående synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Avløpsrør,TG2:

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Det meste av avløpsrør er innkledd og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Kunne ved befarings ikke avdekkes stakeluke.

Tiltak:

Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Varmtvannstank,TG2:

Varmtvannstanken er på ca 200 liter. Noe ukjent alder man trolig fra byggeåret

Vurdering av avvik:

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak:

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

Drenering,TG2:

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'. Dreneringen er trolig fra 1999 og utført som rørdrens av plastrør.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Sider på mur som ligger under terreng er ikke synlig da det er etablert terrasser/plattinger men det antas at det er etablert grunnmursplast som utvendig fuktsikring. Det ble ved befarings ikke avdekket forhold innvendig som tilsier funksjonssvikt på drenering og fuktsikring men bygningsdel er fra byggeåret og langt ut i forventet levealder.

Tiltak:

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

Terrengforhold,TG2:

Da 2 av 3 sider av bygningen ikke er tilgjengelig for kontroll av fallforhold er forholdet ikke spesielt vurdert.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Terreng ovenfor boligen er av en del synlig fjell og det vil være naturlig at en del vann ledes langs fjell.

Tiltak:

Anbefales at forholdet holdes under oppsikt eller at det foretas nærmere undersøkelser men da må dekket på terrasser rives for tilkomst til terrenget.

Oljetank:

Kunde opplyser om at det er nedgravd oljetank og ut fra tidligere salgsannonse er

denne plassert på gavlvegg men er i dag skjult under terrasse men at påfyllingsrør er demontert.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det er i dag forbudt med bruk av fossilt brensel og det skal foretas nødvendige tiltak på oljetanker enten ved oppgraving og destruering eller at de plomberes.

Konsekvens/tiltak:

Anbefales at det foretas nærmere undersøkelser og eventuelt nødvendige tiltak iht. krav for slike anlegg

Forhold bemerket med TG3:

Utvendige trapper,TG3

Utvendige trapper i impregnerte materialer

Vurdering av avvik:

Det er ikke montert rekkverk. Trapp fra nedre plan til øvre plan mangler rekkverk

Tiltak:

Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Pipe og ildsted,TG3:

Boligen har elementpipe med foringsrør. Overflater 1. etasje med brannmur av teglstein, flis og tapet. Pusset og malt i underetasje og ubehandlet på kvistrom.

Sotluke i gang i underetasje. Vedovn i stue plassert på flis.

Vurdering av avvik:

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Det er avvik:

Det er i underetasje 10 cm fra sotluke til brennbart materiale der kravet er 30 cm. På elementpiper er det krav til at 2 sider skal være synlige. I 1. etasje er en side mot trapp innkledd samt at det i kjøkken er plassert innredning inn til 2 sider der mindre del som er synlig er kledd med plater og tapet. I stue er øvre del over teglsteinsforblending kledd med plater og tapet.

Tiltak:

Må påregnes tiltak angående avstand til brennbart materiale ved sotluke i underetasje.

Enklest kan dette utbedres ved innlegging av sotlukestein innenfor sotluke. Ellers anbefales det kontroll av det lokale brann og feietilsyn angående påpekte forhold angående tildekking av pipe i 1. etasje.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Rekkehus:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? Ja

Det mangler noe gipsplate i møne på takstol mot nabo samt at gipsplate ikke er ført ut til forkantbord og mangler ubrennbart materiale takkasse 1 meter ut fra skille mot nabobolig.

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

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

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.

TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt fiber i rekkehuset.

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Garasje i felles garasjeanlegg.

Forsikringsselskap

Lo favør

Polisenummer

10130674

Radonmåling

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

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Alt1: Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på Bq/m³. Alt2: Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Info fra kommunen ang feiing; Siste gang feiet 03.11.2017. 07.05.2020 var det ingen bakkestige tilgjengelig, og 27.05.2021 var det ingen hjemme og det var ikke klargjort for feiing.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

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.

Energi

Oppvarming

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 730 000

Kommunale avgifter

Kr 19 262

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 3 728

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 3728. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primær

Kr 601 508

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 165 428

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 210, bruksnummer 1361, seksjonsnummer 1 i Nærøysund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5060/210/1361/1:

02.03.1998 - Dokumentnr: 998 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter

Rettighetshaver: Telenor

Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral

Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1361

Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.1998 - Dokumentnr: 3338 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 101/303

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

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.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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

2 730 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

68 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 730 000,00))

69 490,- (Omkostninger totalt)

2 799 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Valgfrie omkostninger

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 69 490

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3

500/3 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,3 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10000,- oppgjørshonorar kr 4750,- og visninger kr 2000, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 39 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 3972,-. Utleggene omfatter foto og utskrift av heftelser/servitutter. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anniken Waagø
Eiendomsmegler
anniken.waago@aktiv.no
Tlf: 971 29 762

Ansvarlig megler

Anniken Waagø
Eiendomsmegler
anniken.waago@aktiv.no
Tlf: 971 29 762

Boli Eiendomsmegling AS, Marøyvegen 6
7900 Rørvik
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

06.05.2025



















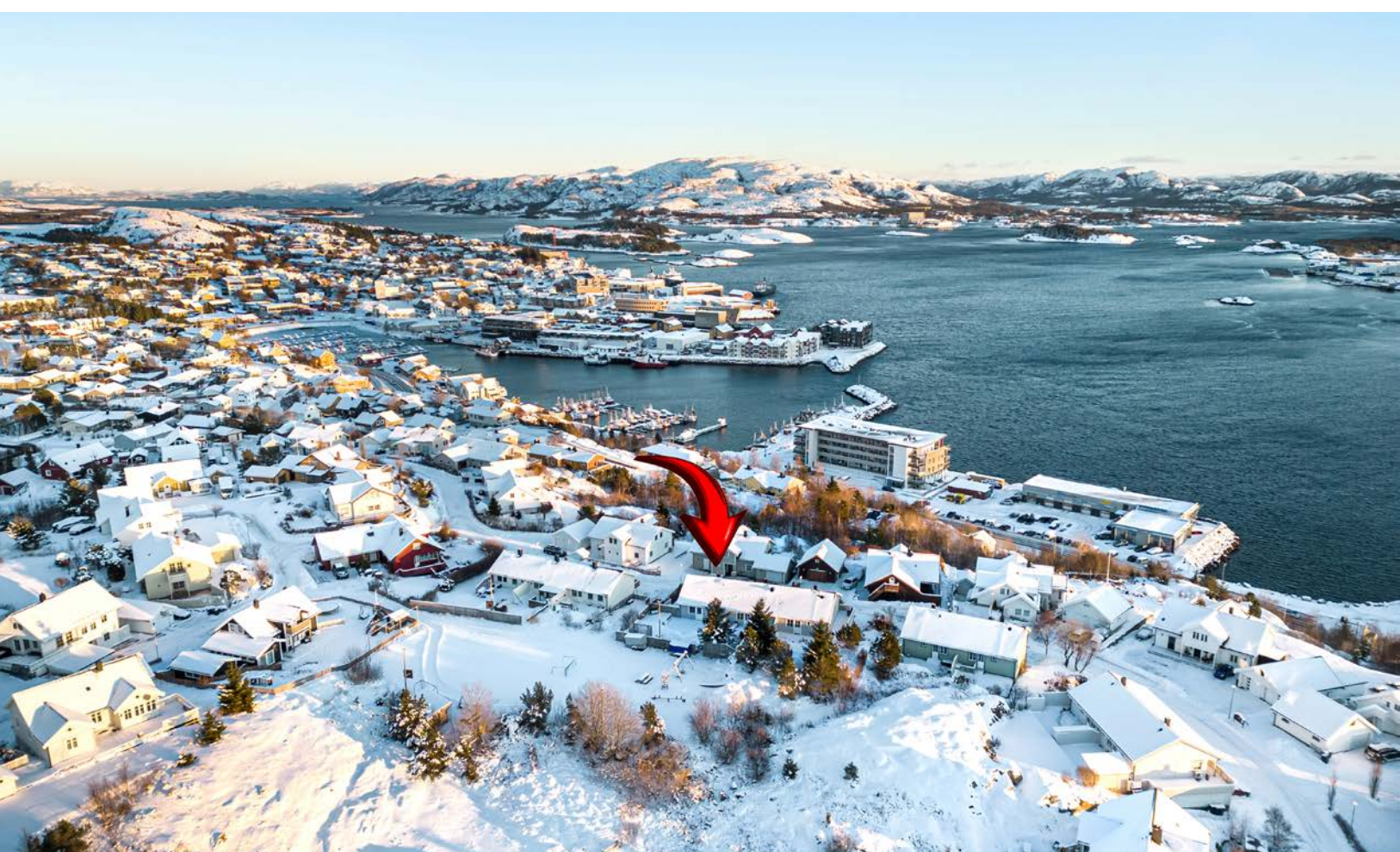




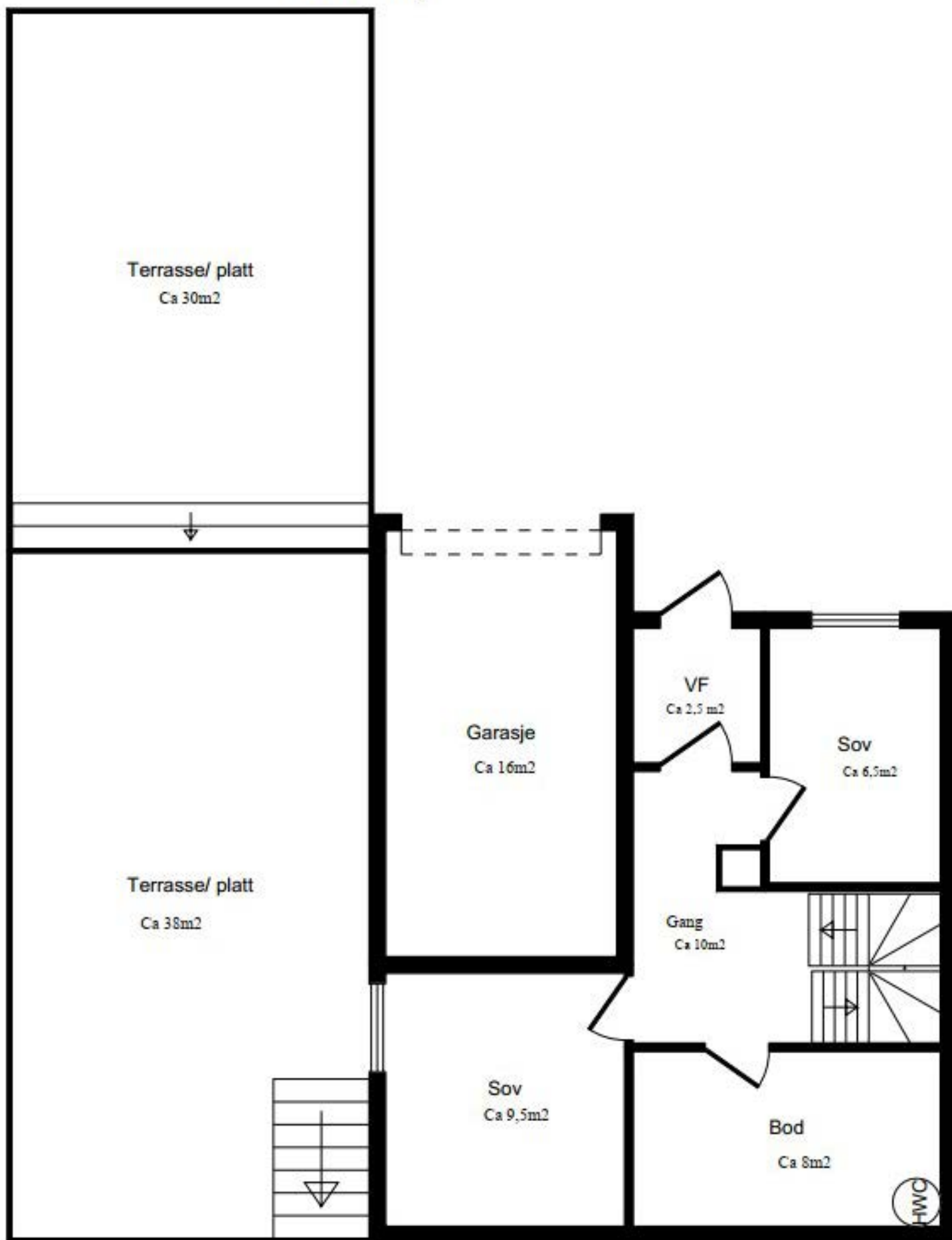


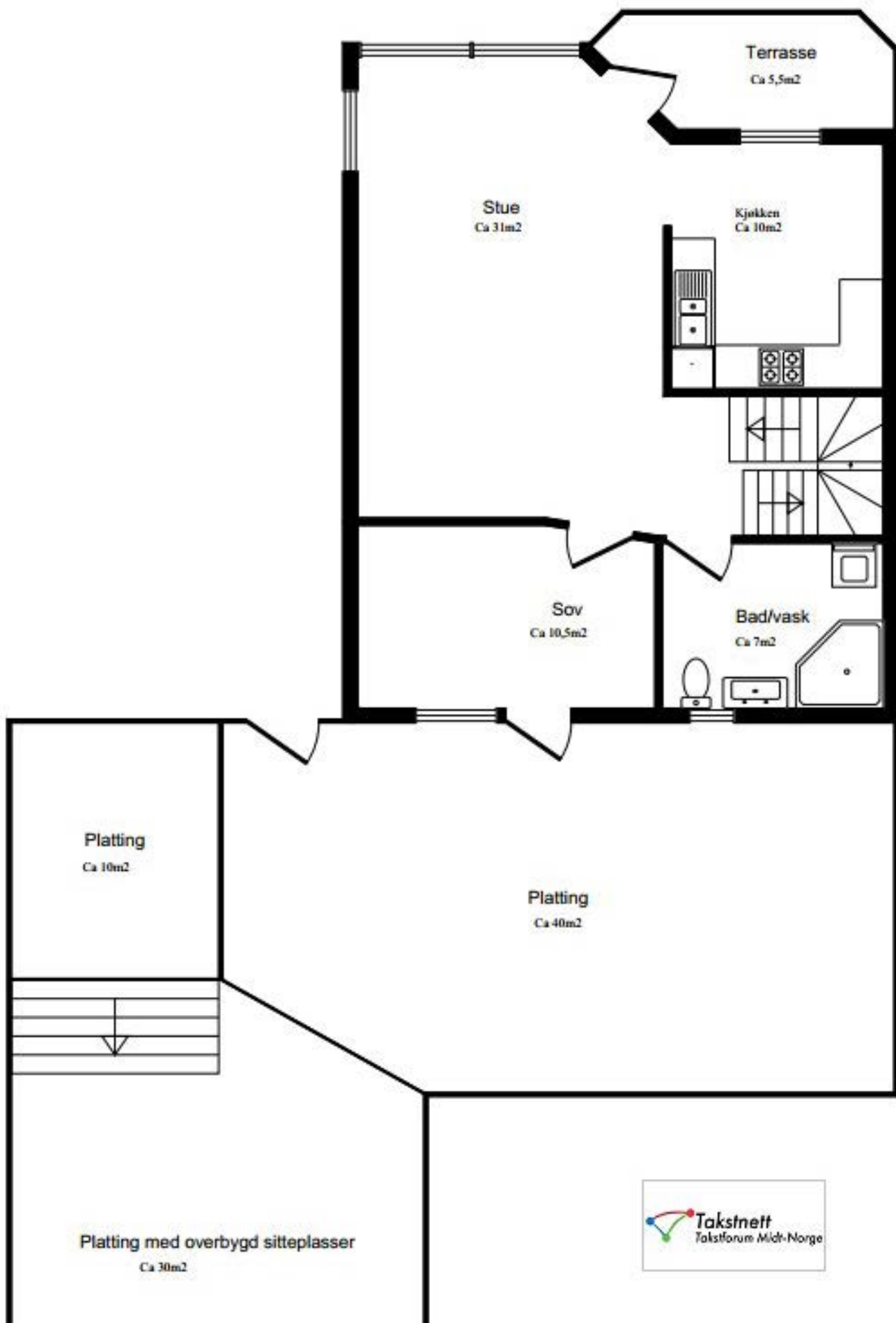












Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

RØRVIK:



ANDREAS
KARLSEN

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



IDA
GULLIKSEN

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



TONE
INGEBRIGTSEN

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

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



Tlf. 74 31 28 60 • www.grong-sparebank.no

VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Jektløpet 27, 7900 RØRVIK

 NÆRØYSUND kommune

 gnr. 210, bnr. 1361, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 118 m² BRA-i: 101 m²



Befaringsdato: 14.04.2025

Rapportdato: 14.04.2025

Oppdragsnr.: 20355-1286

Referansenummer: HT1898

Autorisert foretak: Takstforum Midt Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Terje Årsandøy

Vår ref:



 **Takstnett**
Takstforum Midt-Norge



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Takstforum Midt-Norge AS

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

Rapportansvarlig

Knut Terje Årsandøy
Uavhengig Takstingeniør
knut@takstforum.com
900 71 559



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggssbygg 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 • løsøre 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 bygningssakkyndig, 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 eksemplarstilling 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige 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

Bolig i ende av rekkehus med 3 boligenheter oppført i 1999 i etablert boligområde på Byåsen på Rørvik. Boligen framstår med mye som fra byggeår der det i hovedsak er foretatt oppgraderinger utvendig med plattinger/terrasser samt at det er foretatt noe oppgradering av enkelte overflater som laminat på gulv og maling av overflater. Ut fra alder vil det normalt være noe slitasje og påregnelig med noe oppgraderinger vedlikehold selv om mye kan tas over noe tid. Av nødvendige tiltak som er gitt TG 3 er det forhold angående brannsikringstiltak som avstand til sotluke i underetasje, brannslukningsapparat, røykvarslere samt rekkverk på utvendig trapp. Ellers er det en del slitasje/skader på kjøkkeninnredning samt parkett i stue/kjøkken. Det vises ellers til beskrivelse avvik og tiltak under kapittel konstruksjoner.

Rekkehus - Byggeår: 1999

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå grunnet sikkerhet da det ved befaring var rim/is på taket. Takrenner, beslag og nedløpsrør av aluminium. Stigtrinn til pipe og pipebeslag og takhatter i lakkert stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre med ventilt kaldloft. Adkomst via luke med nedfellbar stige i gang 1. etasje. I Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har teak hovedytterdør med glass. Utvendig med malt overflate. Malte balkongdører med glass i stue og soverom i 1. etasje. Garasjeport som leddheisport i stål. Terrasse utenfor stue som trekonstruksjon i impregnerte materialer. Rekkverk med høyde 93 cm med håndlist og vertikale rekkverksstaver. Det er opparbeidet større uteplasser omkring boligen. De er anlagt på trepillarer trolig satt ned på fjell. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlister og liggende rekkverksspiler. Utvendige trapper i impregnerte materialer.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater på gulv som parkett, laminat, flis og beleg, vegger med malt trepanel, malt tapet, malte strukturplater og malte murvegger og innvendig tak med malte plater og malte strukturplater. Overflater med mye som fra byggeår men oppgradert en del på overflater gulv samt maling. Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongplate på grunn i underetasje. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har elementpipe med foringsrør. Overflater 1. etasje med brannmur av teglstein, flis og tapet. Pusset og malt i underetasje og ubehandlet på kvistrom. Sotluke i gang i underetasje. Vedovn i stue plassert på flis. Rom under terreng har laminat, flis og beleg på gulv og vegger som utført og kledd med plater samt i bod med malt mur.

Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen furu fyllingsdører med malte overflater.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrommet er med flis på påstøp gulv med varmekabler, vegger med flis og tak med malte plater. Utstyrt med dusjkabinett, innredning med malte profilerte fronter, heldekkende servant og overliggende speilskap, toalett og opplegg for vaskemaskin

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken med profilerte fronter og laminat benkeplate. Flis mellom benkeskap og overskap. Oppvaskmaskin og plass for komfyr. Ventilator over komfyr der avtrekk er tilkoblet avtrekkskanal tilkoblet vifte på kvistrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av rør i rør der fordelinger er innkasset oppe ved himling i bod i underetasje. Rør er tilkoblet utstyr direkte uten bruk av veggbokser. Hovedstoppekran ved bereder i bod. Det er avløpsrør av plast. Boligen har utenom bad/vaskerom naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og vurderes som en normal løsning ved oppføringstidspunktet. Varmtvannstanken er på ca 200 liter. Noe ukjent alder man trolig fra byggeåret. Sikringsskap plassert i vindfang i underetasje. 8 fordelingskurser med automatsikringer. Røykvarslere i begge etasjer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ut fra det som kunne avdekkes byggegrunn av fjell. Dreneringen er trolig fra 1999 og utført som rørdrens av plastrør. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er trolig stripefundamenter av betong under grunnmur. Forstøtningsmur langs innkjørsel og langs hovedvei er av betongstein. Ingen spesielle svekkelser eller skjevheter avdekket ved befaring. Da 2 av 3 sider av bygningen ikke er tilgjengelig for kontroll av fallforhold er forholdet ikke spesielt vurdert. Boligen har utvendig vann og avløpsrør av plast trolig fra byggeåret. Tilknytning til kommunalt vann og avløpsnett via private stikkledninger

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 3 400 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

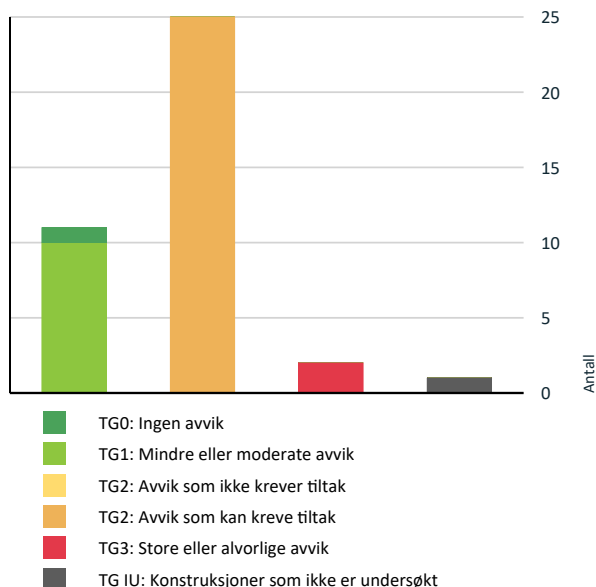
Rekkehus

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

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen.

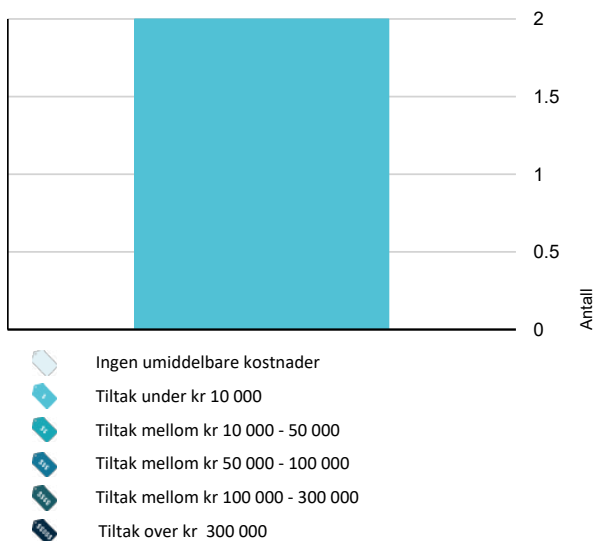
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapport er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør sertifisert i Norsk takst og følger de krav og retningslinjer som er utarbeidet for Norsk takst sine medlemmer. Undertegnede har ingen bindinger til kunde.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Balkongdør soverom [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkongdør stue. [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

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

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tomteforhold > Drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS

**Byggeår**

1999

Anvendelse

Bolig

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Noe mindre vedlikehold siden byggeåret men utvendig med mye opparbeide uteplasser.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Løft

Taktekingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå grunnet sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Takteking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Det kunne ved befarung fra kvistrom ikke avdekkes synlige lekkasjer Likevel er takteking og undertak godt ut i forventet levealder samt at vurderingen ved befarung var noe begrenset da det ble utført fra bakkenivå.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Andre tiltak:
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av takteking når taket er snøfritt.



Nedløp og beslag

Takrenner, beslag og nedløpsrør av aluminium. Stigtrinn til pipe og pipebeslag og takhatter i lakkert stål.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Takrenner er fra byggeåret og langt ut i forventet levealder.

Konsekvens/tiltak

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

Det er ikke krav om snøfangere men ved eventuelt oppgradering av takteking med glattere overflate må det påregnes tiltak grunnet sikkerhet mot snøras og spesielt ved hovedinngang.



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Kunne ikke avdekkes spesielle svekkelser men stedvis noe slitasje på overflatebehandling slik at det kan påregnes noe maling av fasader.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre med ventilt kaldloft. Adkomst via luke med nedfellbar stige i gang 1. etasje. Ingen spesielle svekkelser eller symptomer på fuktskader og ventilering vurderes tilfredsstillende

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer er fra byggeåret og godt ut i forventet levetid. Vinduer vurderes generelt i god stand ut fra alder men enkelte med noe avflassing/ slitasje av maling på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Vurderes ikke behov for strakstiltak men enkelte med noe overflatebehandling av overflater.



Dører

Bygningen har teak hovedytterdør med glass. Utvendig med malt overflate. Dør vurderes ut fra alder i god stan og med antatt god restlevetid ved normalt vedlikehold.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Finer på utside delvis løsnet

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dør vurderes funksjonell og i bra stand og funksjonell men forholdet angående løs finer på utside må holdes under oppsikt

Garasjeport

Garasjeport som leddport i tre

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Port er med skader i skinner/beslag og kunne kun åpnes halvveis ved befarings

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påregnes videre undersøkelser og eventuelt oppgraderinger

Balkongdør soverom

Bygningen har malt balkongdør i tre med 2 lags glass

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørblad tar noe mindre i karm

Det er en mindre skade på pakning som kan begrense tettefunksjon

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påregnelig med noe justering på kort sikt samt at det kan vurderes oppgradering av pakning.

Tilstandsrapport



Balkongdør stue.

Bygningen har malt balkongdør i tre med 2 lags glass

Vurdering av avvik:

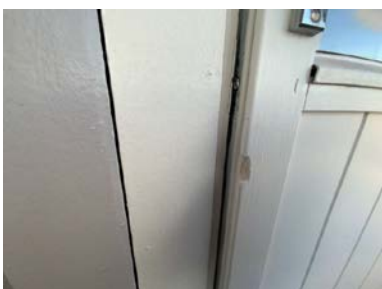
- Det er avvik:

Dørblad tar noe mindre i karm samt at det er en mindre skade utvendig på kant dørblad.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påregnelig med noe justering på kort sikt for å hindre slitasje på dørblad og karm.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse utenfor stue som trekonstruksjon i impregnerte materialer. Rekkverk med høyde 93 cm med håndlist og vertikale rekkverksstaver

Vurdering av avvik:

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

Rekkverk er med høyde 93 cm der dagens krav er 1 m.

Konsekvens/tiltak

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

Uteplasser

Det er opparbeidet større uteplasser omkring boligen. De er anlagt på trepillarer trolig satt ned på fjell. Konstruksjon og dekke i impregnerte materialer. Rekkverk med håndlister og liggende rekkverksspiler. Det meste av konstruksjon er innkled.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe slitasje på dekke.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kan påregnes noe overflatebehandling av dekke.

Tilstandsrapport



Utvendige trapper

Utvendige trapper i impregnerte materialer

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Trapp fra nedre plan til øvre plan mangler rekkverk

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNENDIG

Overflater

Overflater på gulv som parkett, laminat, flis og belegg, vegger med malt trepanel, malt tapet, malte strukturplater og malte murvegger og innvendig tak med malte/folierte plater og malte strukturplater. Overflater med mye som fra byggeår men oppgradert en del på overflater gulv samt maling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

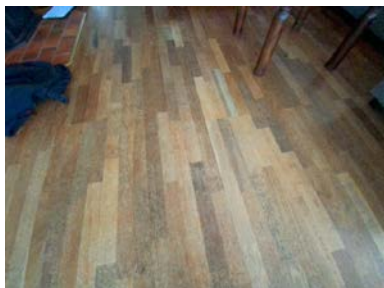
Det er en del oppsprekking av flis i gang i underetasje, slitasje på overflate parkett i stue og kjøkken samt at det er noe fuktmerker og utsvelling av plater i tak gang foran pipe. Ble ved befaring ikke avdekket fukt men noe ukjent hva som er årsak da dette er et område som ikke ligger under våtrom eller kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påregnelig med tiltak angående flis i gang, parkett i stue/ kjøkken samt undersøkes nærmere angående fuktmerker og utsvelling av takplater i gang.

Tilstandsrapport



Slitasje på parkett stue og kjøkken



Oppsprekking flis

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongplate på grunn i underetasje. Ingen spesielle avvik men bygningsdel er fra byggeår og det kan påregnes mindre avvik i forhold til dagens krav og normer.

TG 2 Radon

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.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Boligen ligger i et område med moderat eller lav aktsomhetsgrad slik at eventuelle målinger får vurderes.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe med foringsrør. Overflater 1. etasje med brannmur av teglstein, flis og tapet. Pusset og malt i underetasje og ubehandlet på kvistrom. Sotluke i gang i underetasje. Kombinert ved og oljeovn i stue plassert på flis.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Det er avvik:

Det er i underetasje 10 cm fra sotluke til brennbart materiale der kravet er 30 cm. På elementpiper er det krav til at 2 sider skal være synlige. I 1. etasje er en side mot trapp innkledd samt at det i kjøkken er plassert innredning inn til 2 sider der mindre del som er synlig er kledd med plater og tapet. I stue er øvre del over teglsteinsforblending kledd med plater og tapet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Må påregnes tiltak angående avstand til brennbart materiale ved sotluke i underetasje. Enklest kan dette utbedres ved innlegging av sotlukestein innenfor sotluke. Ellers anbefales det kontroll av det lokale brann og feietilsyn angående påpekte forhold angående tildekking av pipe i 1. etasje.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng har laminat, flis og belegg på gulv og vegger som utforet og kledd med plater samt i bod med malt mur. Det ble ikke registrert spesielle symptomer på fukt/fuktproblemer ved befaring men det er etablert plast på vegger under terreng og bemerkes at slik konstruksjon vurderes som risikokonstruksjoner og at det holdes under oppsikt.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp. Vurderes ut fra alder i bra stand med normal bruksslitasje. Registrert mindre knirk men i begrenset omfang

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører med malte overflater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

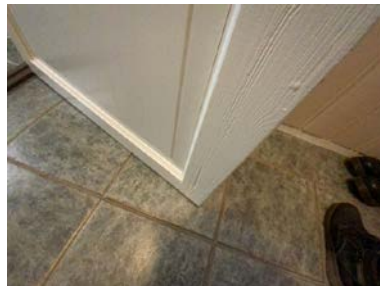
Enkelte dører er med løse terskler, dør til vindfang undertetasje med noe større oppstriking på dørblad i nedre del, dør til 1 soverom i underetasje tar noe i terskel samt noe skade på terskel til soverom i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påregnes noe justering av dør som tar i terskel samt innfesting av løse terskler. Ellers kan andre påpekte forhold vurderes.

Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrommet er med flis på påstøp gulv med varmekabler, vegger med flis og tak med malte plater.

Utstyrt med dusjkabinett, innredning med malte profilerte fronter, heldekkende servant og overliggende speilskap, toalett og opplegg for vaskemaskin

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er med malte/folierte plater

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Det er fuktskadet takplate i område ved ventil over dusjkabinett samt at det er noe skjolder på takplater av ukjent årsak.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Påregnes tiltak på fuktskadet takplate. Ble ved befarung ikke avdekket forhøyede fuktverdier slik at det utelukkes ikke å være en eldre skade.



Fuktskadet takplate

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 6 mm fra dør til kabinett men med noe mere lokalt fall til sluk.

Vurdering av avvik:

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

Fall tilfredsstillende ikke dagens krav men vurderes tilfredsstillende ut fra byggeårets krav selv om det er noe begrenset utenfor våtsone. I fuge overgang gulv/vegg ved siden av dusjkabinett er det noe oppsprekking som kan være en indikasjon på at det kan ha vært noe bevegelse i konstruksjon

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrommet fungerer med avvik angående fall da det generelt er fall mot sluk på hele rommet. Angående oppsprekking av fug anbefales det at dette utbedres og at forholdet holdes under oppsikt med tanke på at det ikke kan utelukkes oppsprekking i underliggende tettesjikt.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluket ligger inn mot hjørnet under dusjkabinett som gir liten mulighet til inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

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

Det må foretas jevnlig rengjøring av sluk for å sikre god avrenning



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Utstyrt med dusjkabinett, innredning med malte profilerte fronter, heldekkende servant og oveliggende speilskap, toalett og opplegg for vaskemaskin

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Det er i nedre del på skrog innredning noe mindre utsvelling

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Ut fra omfang skade er det ikke behov for strakstiltak men anbefales at det holdes under oppsikt.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering med ventil i tak tilkoblet avtrekkskanal som er tilkoblet avtrekksvifte på loft. Vifte starter automatisk når lyset slås på.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

Bør etableres tilluft ved spalte i terskel for å sikre tilfredsstillende ventilering.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da både dusjkabinett, innredning og toalett er plassert mot yttervegg samt mot tilstøtende boenhet men ved fuktøk kunne det

Tilstandsrapport

ikke avdekkes tegn til negative forhold.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken med profilerte fronter og laminat benkeplate. Flis mellom benkeskap og overskap. Oppvaskmaskin og plass for komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innredningen er med større slitasje på forkantlist på benkeplate samt skader på side mot komfyr. Ellers er sokler stedvis er løse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkken vurderes funksjonelt men med en del slitasje/mindre skader slik at det kan påregnes noe tiltak på noe sikt.



Slitasje på kantlist



Skader på side benkeplate ved komfyr

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Ventilator over komfyr der avtrekk er tilkoblet avtrekkskanal tilkoblet vifte på kvistrom

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator er trolig skiftet etter byggeåret da vifte på kvistrom indikerer at det tidligere har vært ventilator med styringsbryter for vifte på kvistrom. Dagens løsning har begrenset effekt uten at vifte på kvistrom er i drift.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefales tiltak ved at avtrekkskanal føres direkte ut i det fri uten tilkobling til vifte på kvistrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør av rør i rør der forddelinger er innkasset oppe ved himling i bod i underetasje. Rør er tilkoblet utstyr direkte uten bruk av veggbokser. Hovedstoppekran ved bereder i bod.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Ut fra det som kunne avdekkes ved befaring er fordelinger for rør i rør innkasset oppe ved himling i bod i underetasje og uten noe lekkasjesikring. Ved eventuelle lekkasjer vil vann samles i innkassing

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Dagens løsning anses funksjonell men det anbefales videre undersøkelser angående utførelse samt tiltak angående synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Tilstandsrapport



Innkasset fordeling av rør i rør.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Det meste av avløpsrør er innkledd og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Kunne ved befaring ikke avdekkes stakeluke.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har utenom bad/vaskerom naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og vurderes som en normal løsning ved oppføringstidspunktet.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter. Noe ukjent alder man trolig fra byggeåret

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Sikringsskap plassert i vindfang i underetasje. 8 fordelingskurser med automatsikringer. Kontroll utført 13.06.23

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

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Inntak og sikringsskap

Tilstandsrapport

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ukjent

Generell kommentar

Undertegnede har ikke spesiell elktrompetanse og da anlegget er fra byggeåret kan det anbefales kontroll av det elektriske anlegget.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere i begge etasjer.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Brannslukningsapparat i mindre skap i gang
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr 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 Røykvarslere fungerte ikke ved befarng men dette kan skyldes batteri. Anbefales testing med nye batteri.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ut fra det som kunne avdekkes byggegrunn av fjell.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er trolig fra 1999 og utført som rørdrens av plastrør.

Vurdering av avvik:

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

Sider på mur som ligger under terreng er ikke synlig da det er etablert terrasser/plattinger men det antas at det er etablert grunnmursplast som utvendig fuktsikring. Det ble ved befarng ikke avdekket forhold innvendig som tilsier funksjonssvikt på drenering og fuktsikring men bygningsdel er fra byggeåret og langt ut i forventet levealder.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er trolig stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 1 Forstøtningsmurer

Tilstandsrapport

Forstøtningsmur langs innkjørsel og langs hovedvei er av betongstein. Ingen spesielle svekkelser eller skjevheter avdekket ved befarings.

TG 2 Terrenghold

Da 2 av 3 sider av bygningen ikke er tilgjengelig for kontroll av fallforhold er forholdet ikke spesielt vurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrang ovenfor boligen er av en del synlig fjell og det vil være naturlig at en del vann ledes langs fjell.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefales at forholdet holdes under oppsikt eller at det foretas nærmere undersøkelser men da må dekket på terrasser rives for tilkomst til terrenget.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen har utvendig vann og avløpsrør av plast trolig fra byggeåret. Tilknytning til kommunalt vann og avløpsnett via private stikkledninger

TG 2 Oljetank

Kunde opplyser om at det er nedgravd oljetank og ut fra tidligere salgsannonse er denne plassert på gavlvegg men er i dag skjult under terrasse men at påfyllingsrør er demontert.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er i dag forbudt med bruk av fossilt brensel og det skal foretas nødvendige tiltak på oljetanker enten ved oppgraving og destruering eller at de plomberes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefales at det foretas nærmere undersøkelser og eventuelt nødvendige tiltak iht. krav for slike anlegg.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter	Kr.	19 260
--------------------	-----	--------

Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	19 500
--	------------	---------------

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 600 000
--	-----	-----------

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 700 000
--	-----	-----------

Sum teknisk verdi - Rekkehus	Kr.	2 900 000
-------------------------------------	------------	------------------

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 900 000
------------------------------------	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

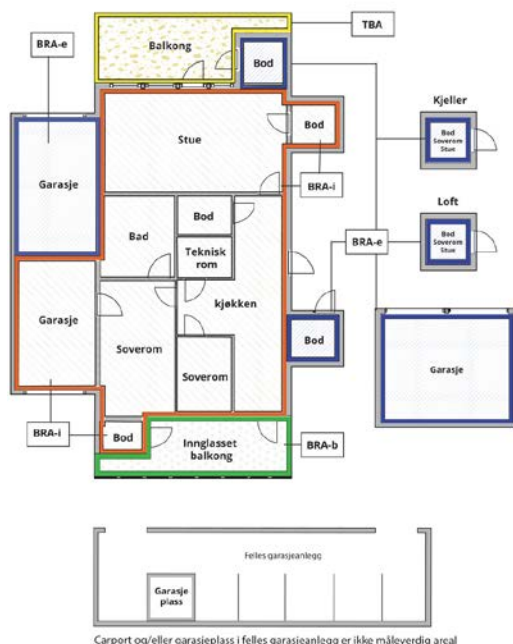
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningssakkyndige 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

Rekkehus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	62			62	81
Underetasje	39	17		56	69
SUM	101	17			150
SUM BRA	118				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad/vaskerom, Kjøkken, Stue, Soverom		
Underetasje	Bod, Vindfang, Gang, Soverom, Soverom 2	Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen.

Brannceller

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det mangler noe gipsplate i møne på takstol mot nabo samt at gipsplate ikke er ført ut til forkantbord og mangler ubrennbart materiale takkasse 1 meter ut fra skille mot nabobolig.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	93	25

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2025	Knut Terje Årsandøy	Takstingeniør
	Przemyslaw Czachura	Eier

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5060 NÆRØYSUND	210	1361		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Jektløpet 27

Hjemmelshaver

Czachura Ewelina, Czachura Przemyslaw

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Bolig i rekkehus med 3 boliger i etablert boligområde på Byåsen i Rørvik. Kort veg til sentrum med butikker og andre servicefunksjoner samt kort veg til skoler og idrettsanlegg

Adkomstvei

Adkomst med direkte avkjørsel fra kommunal veg i området og med mindre parkering foran bolig eller i garasje

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplan for Byåsen 6

Om tomten

Skrånende tomt opparbeidet med mye uteområder med plattinger og interntapper mellom de enkelte nivå.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 660 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.11.2023		Gjennomgått	4	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	07.12.2023	
2	14.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav 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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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. Strakstiltak 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampspærren 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 funksjonssprøving 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 fukttinnhold 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 godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. 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/HT1898>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Rørvik	
Oppdragsnr.	
1707230123	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ewelina Czachura	Przemyslaw Czachura
Gateadresse	
Jektløpet 27	
Poststed	Postnr
RØRVIK	7900
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2013
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	11
Antall måneder	09
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Lofavør
Polise/avtalnr.	10130674

Document reference: 1707230123

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

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

Beskrivelse

10 års kontroll av elektriker fra kommunen.

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

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☒ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☒ 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

terrasse ble forstørret, arbeidet fullført av boligeieren.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1707230123

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ewelina Czachura	249c92bc6a7a809d77b8d3 05e1ed6daf4ccf4a65	23.04.2025 17:57:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

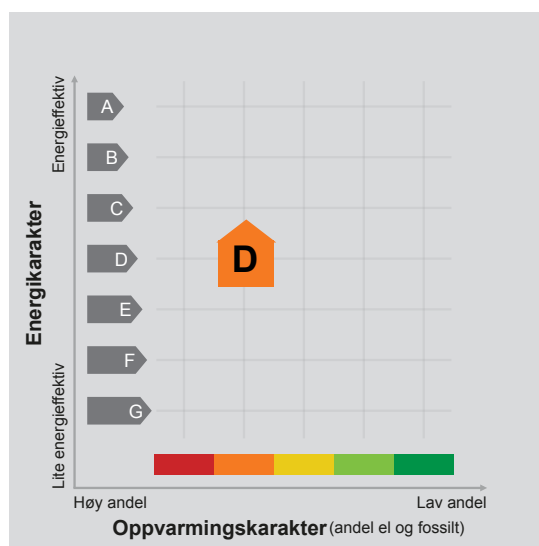
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Przemyslaw Czachura	f0c2ae204080a6e5e823bf4 e2e99558d58b28dd4	23.04.2025 11:27:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1707230123

- 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	Jektløpet 27
Postnummer	7900
Sted	RØRVIK
Kommunenavn	Nærøysund
Gårdsnummer	210
Bruksnummer	1361
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	18821907
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	d72af041-2ef3-4920-947b-992653120f04
Dato	29.11.2023
Innmeldt av	KNUT TERJE ÅRSANDØY



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

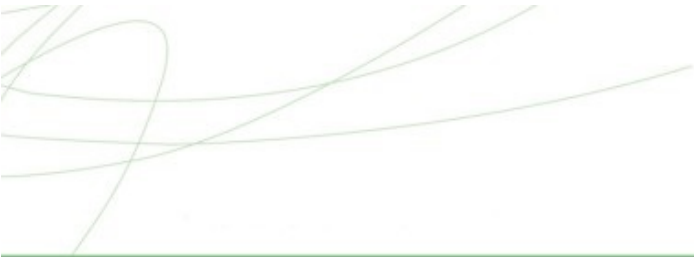
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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 innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

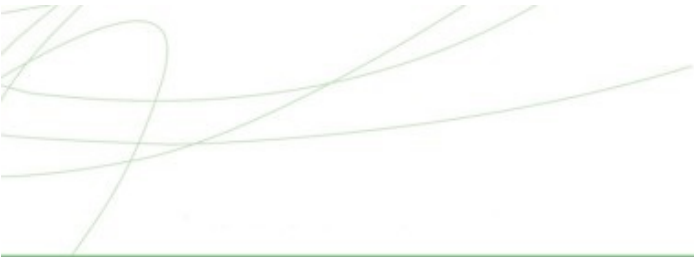
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Slå el.apparater helt av

- Spar strøm på kjøkkenet
- Luft kort og effektivt

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

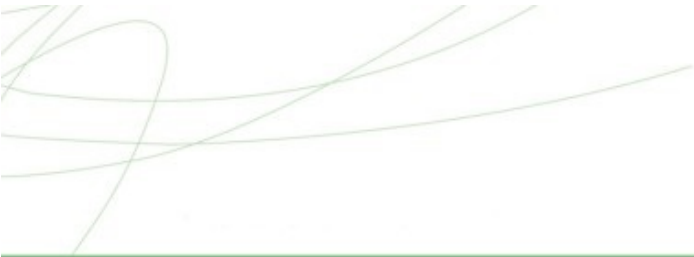
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

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:	Rekkehus
Byggeår	1999
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	118
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 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. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Jektløpet 27
Postnummer: 7900
Sted: RØRVIK
Kommune: Nærøysund
Bolignummer: H0101
Dato: 29.11.2023 10:29:51
Energimerkenummer: d72af041-2ef3-4920-947b-992653120f04

Kommunennummer: 5060
Gårdsnummer: 210
Bruksnummer: 1361
Seksjonsnummer: 1
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 18821907

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: 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 12: Tiltak utendørs

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

Tiltak 13: Slå 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 på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: 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 20: 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.

Jektløpet 27

Nabolaget Byåsen/Hansvikvegen - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

🚢 Rørvik båthavn Linje 660	9 min 🚶 0.7 km
✈ Rørvik lufthavn Ryum	8 min 🚗

Skoler

Rørvik skole (1-10 kl.) 553 elever, 33 klasser	5 min 🚶 2.6 km
Ytre Namdal videregående skole 350 elever, 22 klasser	23 min 🚶 1.7 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Rørvik Søsterskipet	15 min 🚶
🚗 Amfi Rørvik	18 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

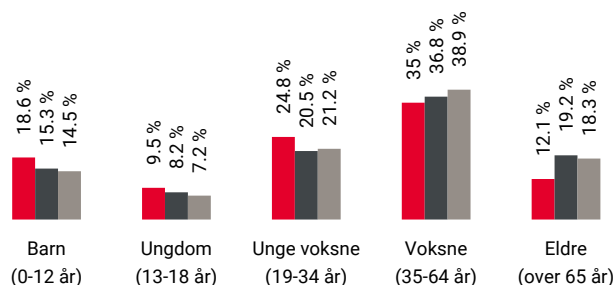
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Trio barnehager (0-5 år) 40 barn	7 min 🚶 0.5 km
Bergheim friluftsbarnhage (1-5 år) 26 barn	24 min 🚶 1.7 km
Tårnet barnehage (1-5 år) 39 barn	27 min 🚶 1.9 km

Dagligvare

Kiwi Rørvik	16 min 🚶
Rema 1000 Rørvik	17 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Rørvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100



Trafikk

Lite trafikk 86/100

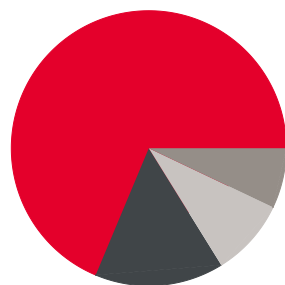
Sport

⚽ Jektløpet balløkke 0 km
Ballspill

⚽ Rørvik ungdomsskole 15 min 🚶
Ballspill 1.1 km

🚴 FAST Rørvik 15 min 🚶

Boligmasse



68% enebolig
15% rekkehus
7% blokk
9% annet

Varer/Tjenester



Havnesenteret

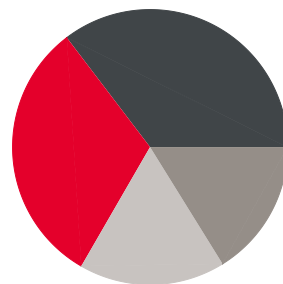
15 min 🚶



Vitusapotek Rørvik

13 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
35% 6-12 år
16% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

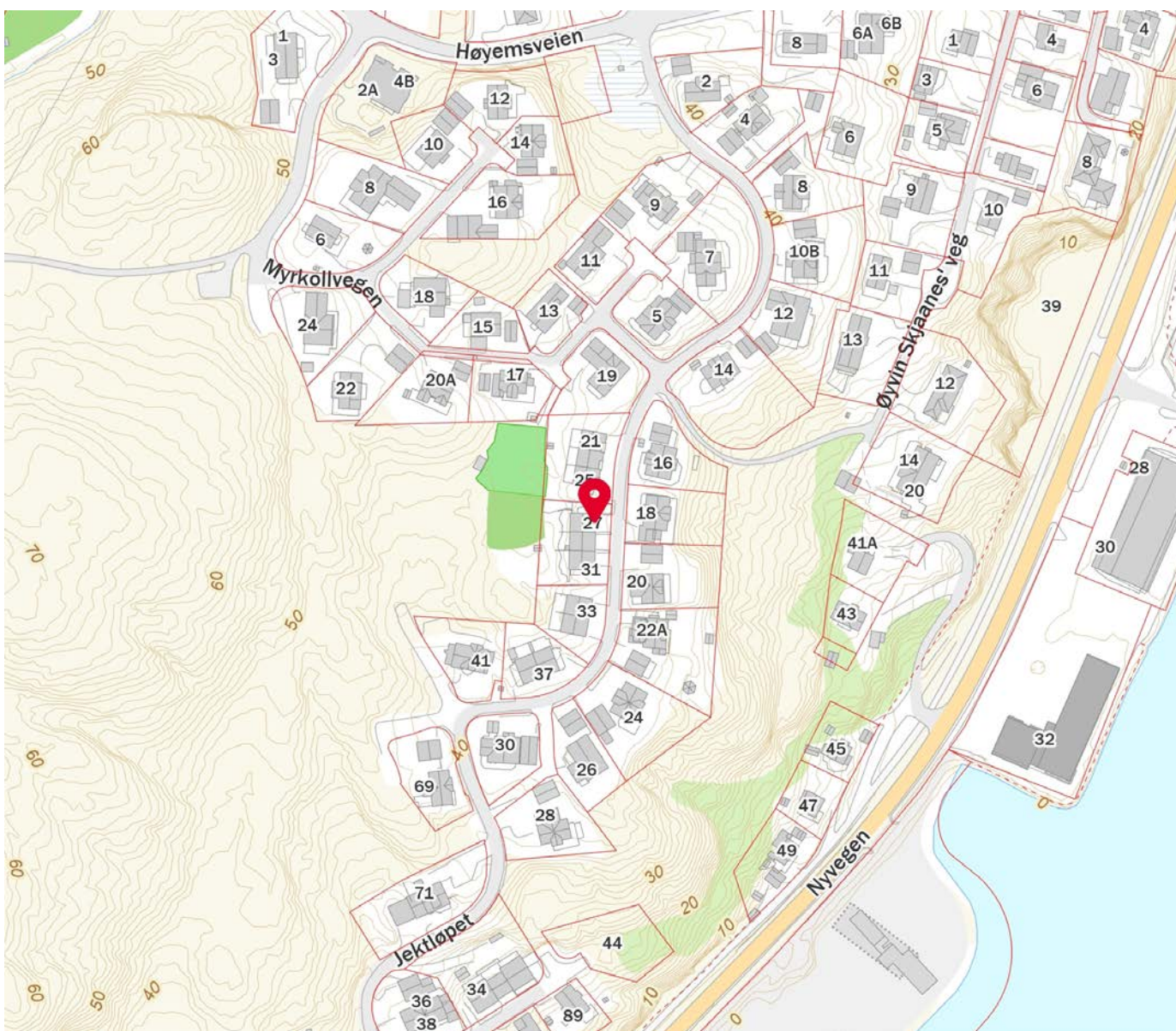
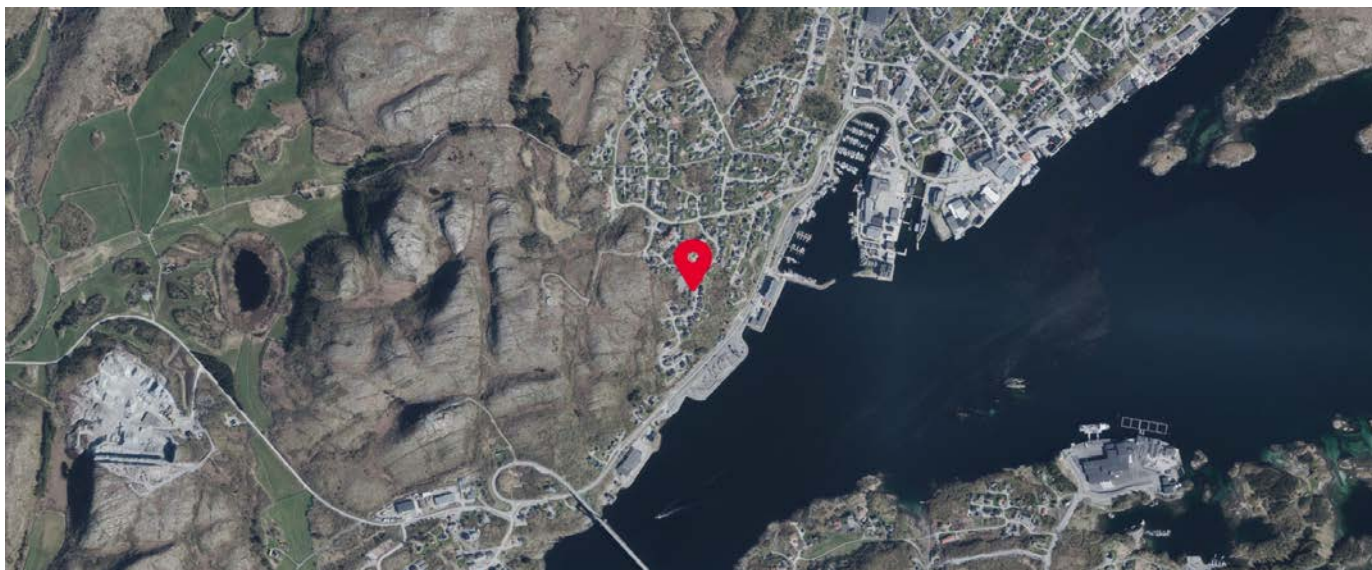
43%

Byåsen/Hansvikvegen
Rørvik
Norge

Sivilstand

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

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Rørvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Rørvik kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



SITUASJONSKART

Elendom:

Gnr: 210

Bnr: 1361

Fnr: 0

Snr: 0

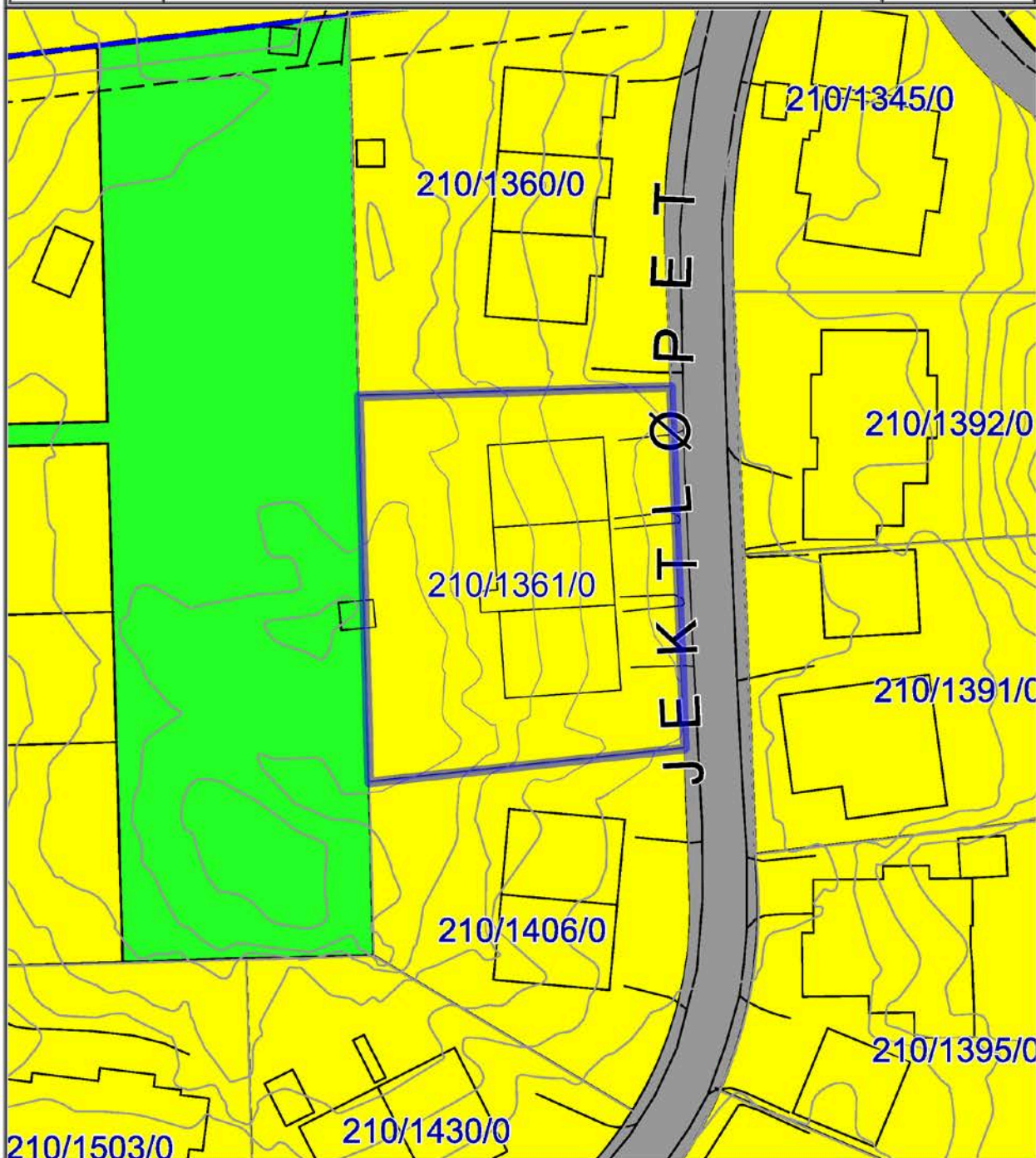
Hj.haver/Fester:

Adresse: Jektløpet 27, 7900 RØRVIK, med flere

**NÆRØYSUND
KOMMUNE**

Dato: 22/11-2023 Sign:

Målestokk 1:500



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

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BYÅSEN 6

§1. REGULERINGSGRENSE:

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§2. BYGGEOMRÅDER:

Områder for boligbebyggelse.

Hus 1-12 og hus 24.

- a. I boligfeltet skal det oppføres frittstående boligbebyggelse. Disse tomtene skal generelt det ikke bygges høyere enn én etasje i tillegg til evt. sokkel, og med max. byggehøyde 5,6m over gulv i 1. etasje.
- b. Unntatt fra dette er tomt 5, 9, 10, 11. Disse bebygges med boliger uten sokkel og med max. byggehøyde 6,1m over gulv i 1. etasje.
- c. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 27-34°. Illustrasjonsskisse og plantegning er retningsgivende for møneretningen. Kotehøyden på ferdig gulv 1. etasje bestemmes av kommunen når fullstendig byggesøknad foreligger.
- d. Bolighusene og garasjer anbefales plassert innenfor byggeramme som vist på planen, men kommunen kan tillate annen plassering dersom forskriftsmessig avstand til nabo hus opprettholdes og intensjonene i planen beholdes.
- e. Garasjer skal tilpasses terrenget og den øvrige bebyggelsen innen samme boligfelt. Garasjeplassering skal framgå av situasjonsplanen når det innsendes byggesøknad for boligen. Takvinkelen på garasjen skal være tilnærmet lik takvinkelen på boligbygget. Utforming av garasje skal ses i sammenheng med bolig og ha et uttrykk som samsvarer med denne.
- f. For hver boligenhet skal det på tomte være en biloppstillingsplass i tillegg til garasjeplass.

Hus 25-34.

- g. I boligfeltet skal det oppføres rekkehus i to etasjer uten sokkel.
- h. Kotehøyden på ferdig gulv 1. etasje bestemmes av kommunen etter at fullstendig byggesøknad foreligger.
- i. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 27-34°. Illustrasjonsskisse og plantegning er retningsgivende for møneretningen.
- j. Rækkehusene deles opp i enheter, slik at de ikke virker for massive. De skal ha en klar indre sammenheng og et rent ytre formspråk. Hver leilighet skal ha sin private uteplass.
- k. Parkering for rækkehusene skjer i garasjer som vist på planen. Garasjene skal planlegges og ferdigstilles samtidig med boligbebyggelsen.
- l. Utforming av utendørs fellesanlegg planlegges og ferdigstilles samtidig med bebyggelsen slik at anlegget får et helhetlig preg.

Hus 13-23.

- m. Boligbebyggelsen består av rækkehus kombinert med eneboliger i rekke. Rækkehusene kan bygges inntil to etasjer uten sokkel. For eneboligene gjelder tilsvarende § 2b. Illustrasjonsskisse og plantegning er retningsgivende for møneretningen.
- n. Kotehøyden på ferdig gulv i 1. etasje bestemmes av kommunen etter at fullstendig byggesøknad foreligger.
- o. Utforming av utendørs fellesanlegg planlegges og ferdigstilles samtidig med bebyggelsen slik at området får et helhetlig preg.

FORM, FARGE OG MATERIALBRUK.

- p. Det skal tilstrebes et formuttrykk som forholder seg til boligområdets eksponerte karakter, og til høydeforskjellene i feltet. Bebyggelsen bør tilstrebe en enkel, helhetlig og dempet karakter.
- q. Tak. Takflater som reflekterer lyset skal unngås. Tradisjonelle naturmaterialer anbefales.

§ 3

TRAFIKKOMRÅDER

- a. Parkeringsplasser skal opparbeides samtidig med at boligbebyggelsen ferdigstilles.
- b. Adkomstveg skal opparbeides med samme standard som adkomstveg i Byåsen 5.
- c. Samleveg 2 fortsettes med samme standard som påbegynt i Byåsen 5. Utbyggingstakt avgjøres av kommunen.

§ 4

FRIOMRÅDER

- a. Områdene skal benyttes til park, lek og idrett.
- b. I friområdene kan det tillates oppført byggverk og innretninger for utnyttelse og drift av områdene. Kommunen avgjør om byggverk og innretninger tjener disse formål.
- c. Trær, vegetasjon og andre miljøkvaliteter må ikke beskadiges eller fjernes i friområdene.

§ 5

SPESIALOMRÅDER

- a. Frisiktssoner er vist på reguleringsplanen. I frisiktsonene skal det ikke være terreng, beplantning, gjerder el.l som har større høyde enn 0,5m over kjørebane.

§ 6

FELLESBESTEMMELSER

- a. Eksisterende trevegetasjon skal søkes bevart og ikke fjernes.
- b. Avkjørsel til offentlig vei skal være mest mulig oversiktlig og trafikksikker.
- c. Kommunen skal ved behandling av byggesøknadene ivareta at bebyggelsen får en form, farge og materialbruk som harmonerer med god byggeskikk og tomtenes spesielle karakter og beskaffenhet.
- d. Dispensasjon fra reguleringsplan og reguleringsbestemmelser kan gis av kommunen etter begrunnet søknad.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 210 **Bruksnr.:** 1361 **Seksjonsnr.:** 1**Adresse:** Jektløpet 27, 7900 RØRVIK**Referanse:** 1707230123

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Byåsen 6 vedtatt 26.06.1996
Reguleringsformål	Bolig

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5060 - NÆRØYSUND
Gårdsnummer: 210
Bruksnummer: 1361

Utskriftsdato/klokkeslett: 24.11.2023 kl. 08:24
Produsert av: Matthias Faustmann - 5060
Attestert av: Nærøysund kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: JEKTLØPET 27-31
Etableringsdato: 16.06.1997
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 210 / 1361 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	963,3 m2	
Beregna areal for 210 / 1361 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	963,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 5060 - 210 / 1361 / 0 / 1			101 / 303
			Matrikkelenhet 5060 - 210 / 1361 / 0 / 2			101 / 303
			Matrikkelenhet 5060 - 210 / 1361 / 0 / 3			101 / 303

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7194411	605251		963,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Signatur Dato
	Annen referanse		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	5060 - 210/1361		
		Omnummerert fra:	5050 - 10/1361		
		Omnummerert til:	5060 - 210/1361/0/1		
		Omnummerert fra:	5050 - 10/1361/0/1		
		Omnummerert til:	5060 - 210/1361/0/2		
		Omnummerert fra:	5050 - 10/1361/0/2		
		Omnummerert til:	5060 - 210/1361/0/3		
		Omnummerert fra:	5050 - 10/1361/0/3		
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2018	Tinglyst		02.01.2018	smatmynd_nnriap645 01.01.2018 _3
		Omnummerert til:	5050 - 10/1361		
		Omnummerert fra:	1750 - 10/1361		
		Omnummerert til:	5050 - 10/1361/0/1		
		Omnummerert fra:	1750 - 10/1361/0/1		
		Omnummerert til:	5050 - 10/1361/0/2		
		Omnummerert fra:	1750 - 10/1361/0/2		
		Omnummerert til:	5050 - 10/1361/0/3		
		Omnummerert fra:	1750 - 10/1361/0/3		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	16.06.1997				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1750 - 10/1	-964	
		Mottaker	1750 - 10/1361	964	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Jektløpet	5300	27		Grunnkrets: 0407 Byåsen Stemmekrets: 15 Rørvik Kirkesokn: 09110806 Vikna Postnr.område: 7900 RØRVIK Tettsted: 7181 Rørvik	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 7194420	605257		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Jektløpet	5300	29		Grunnkrets: 0407 Byåsen Stemmekrets: 15 Rørvik Kirkesokn: 09110806 Vikna Postnr.område: 7900 RØRVIK Tettsted: 7181 Rørvik	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 7194414	605258		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Jektløpet	5300	31		Grunnkrets: 0407 Byåsen Stemmekrets: 15 Rørvik Kirkesokn: 09110806 Vikna Postnr.område: 7900 RØRVIK Tettsted: 7181 Rørvik	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 7194401	605258		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	18 821 907	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	117	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	22.04.1997
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7194421 Øst: 605253	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	14.08.1998
Bygningsendningskode:		Bruksareal totalt:	117	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	07.04.1999
Bygningstype:	Rekkehus	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming	Alternativt areal 2:	0				

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	117	0	117	0	0	0	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
U01	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
5300 Jektløpet 27	H0101	Bolig	117	4	Kjøkken	2	2	210/1361/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		NORBOLIG A/S		

Bygningsnr:	18 821 915	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	117	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	22.04.1997
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:	14.08.1998
	Nord: 7194414 Øst: 605254	Bruksareal totalt:	117		vannverk	Tatt i bruk:	09.03.1999
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Rekkehus	Bruttoareal annet:			kloakk	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
	Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk						
	Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	117	0	117	0	0	0	0	0
U01	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
5300 Jektløpet 29	H0101	Bolig	117	4	Kjøkken	2	2	210/1361/0/2

Kontaktpersoner

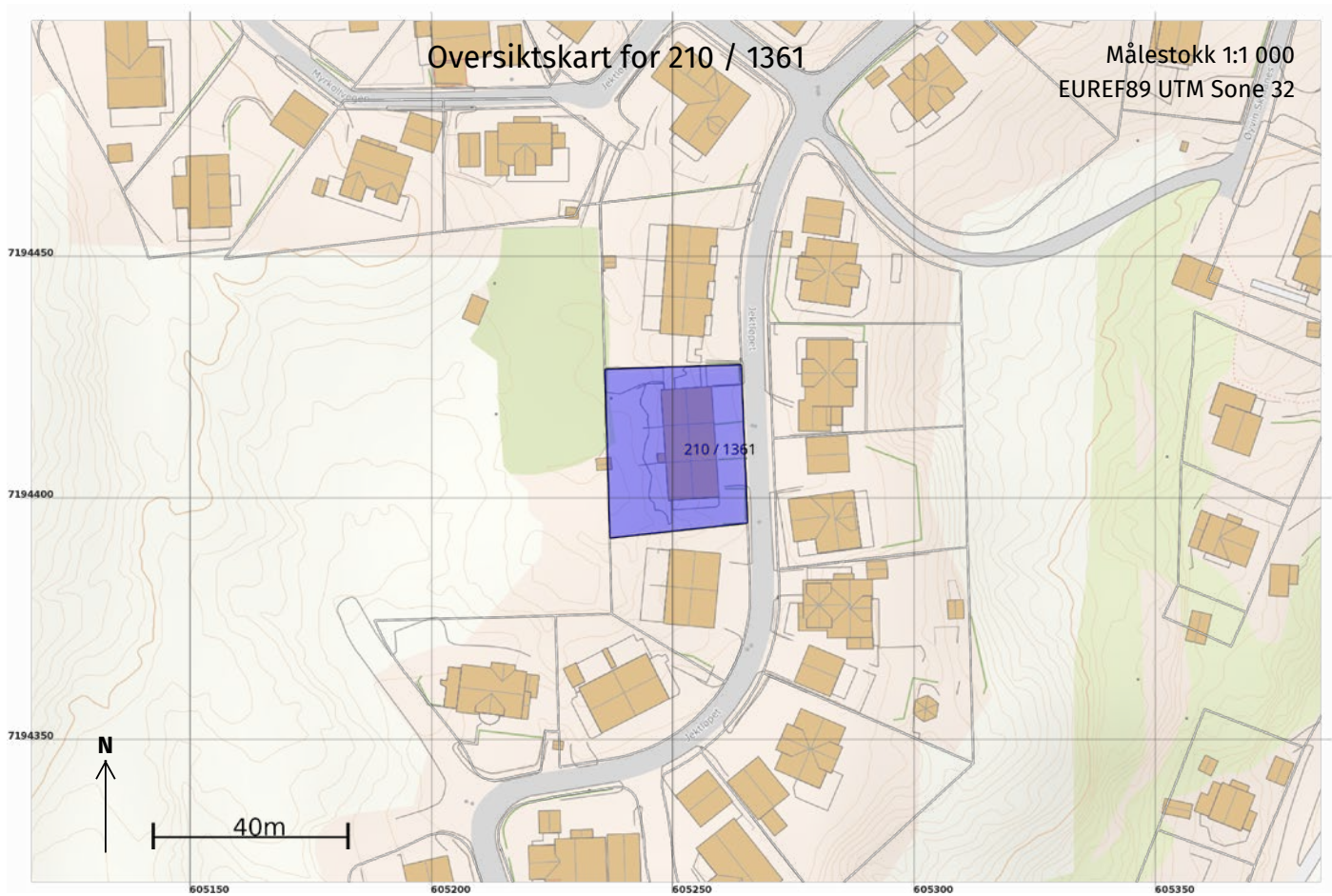
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		NORBOLIG A/S		

Bygningsnr:	18 821 923	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	117	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	22.04.1997
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	14.08.1998
	Nord: 7194407 Øst: 605254	Bruksareal totalt:	117	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	30.06.1999
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Rekkehus	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
	Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk						
	Annen oppvarming						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	117	0	117	0	0	0	0	0
U01	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter							
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC	Matrikkelenhet
5300 Jektløpet 31	H0101	Bolig	117	4	Kjøkken	2 2	210/1361/0/3

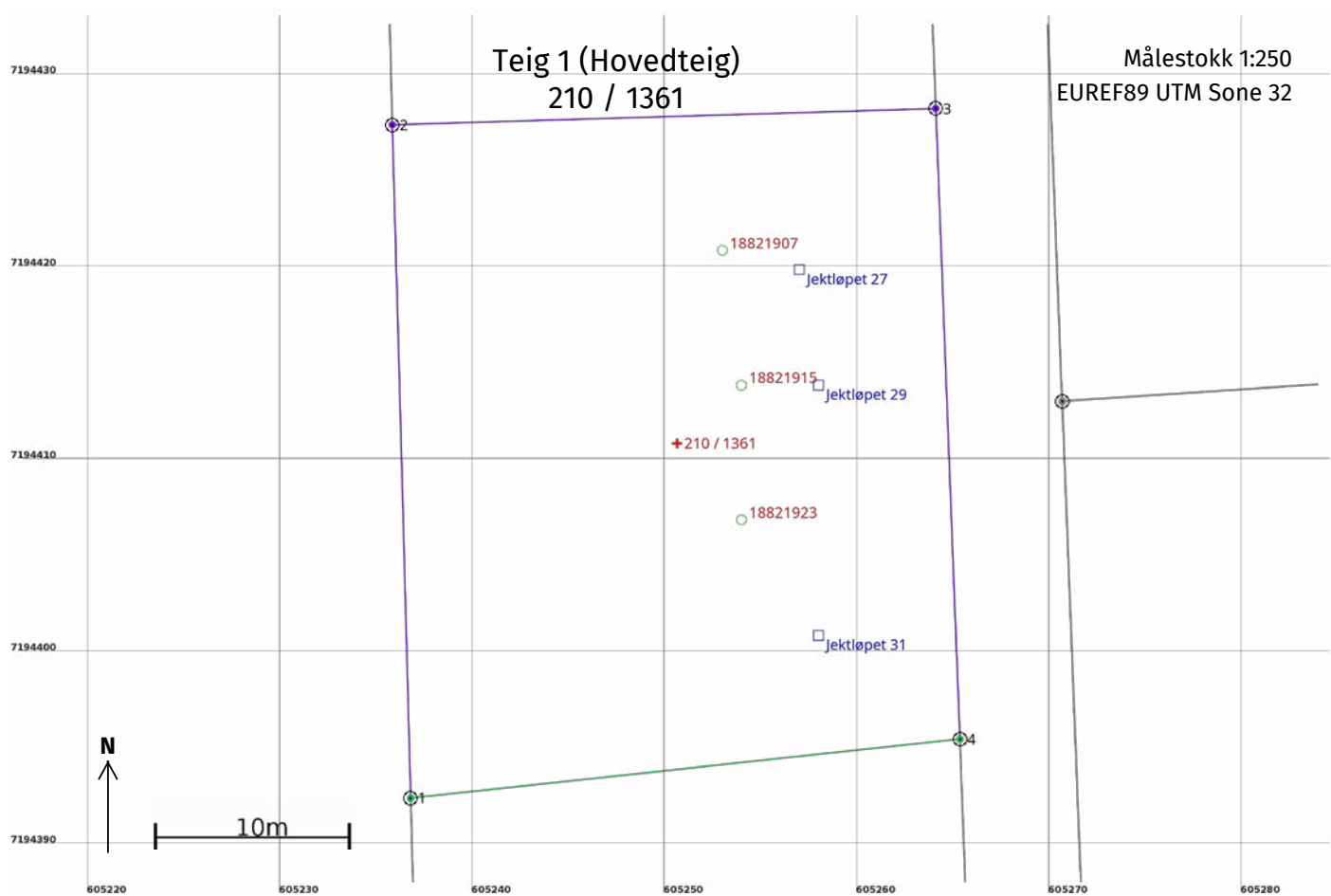
Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		NORBOLIG A/S		



24.11.2023 08:24

Matrikkelbrev for 5060 - 210 / 1361

Side 7 av 9



24.11.2023 08:24

Matrikkelbrev for 5060 - 210 / 1361

Side 8 av 9

Areal og koordinater

Areal: 963,3 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7194411 Øst: 605251

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7194392,55	605236,80	Fjell 34,98	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	21	
2	7194427,52	605235,85	Jord 28,24	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	36	
3	7194428,37	605264,08	Jord 32,77	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	36	
4	7194395,62	605265,34	Jord 28,70	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	21	



Matrikkelenheter - enkel

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Areal	Merknad / Kilde	Angivere	Etab.dato	Mangel ved ikke fullført	
Bruksnavn											
Status											
Utgått											
mat.føring oppm.for.											
Gårdsnr 210											
5060	210	1361			Grunneiendom JEKTLØPET 27-31	963,3 (beregnet)		210 / 1	16.06.1997		
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans											
		Rolle	Navn		Bruksenhet		Adresse		Føds.d./org.nr	Andel	
		Matrikkelenhet 210 / 1361 / 0 / 1									101 / 303
		Matrikkelenhet 210 / 1361 / 0 / 2									101 / 303
		Matrikkelenhet 210 / 1361 / 0 / 3									101 / 303
5060	210	1361	0	1	Seksjon	0,0 (oppgitt)	0		02.07.1998		
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans											
		Rolle	Navn		Bruksenhet		Adresse		Føds.d./org.nr	Andel	
		Hjemmelshaver CZACHURA EWELINA JEKTLØPET 27 7900 RØRVIK									1 / 2
		Hjemmelshaver CZACHURA PRZEMYSŁAW JEKTLØPET 27 7900 RØRVIK									1 / 2
5060	210	1361	0	2	Seksjon	0,0 (oppgitt)	0		02.07.1998		
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans											
		Rolle	Navn		Bruksenhet		Adresse		Føds.d./org.nr	Andel	



Matrikkelenheter - enkel

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Areal	Merknad / Kilde	Angivere	Etab.dato	Mangel ved	Ikke fullført	
Bruksnavn								Status	Utgitt	matr.føring	oppm.førr.	
		Rolle		Navn		Bruksenhet		Adresse		Føds.d./org.nr		Andel
		Hjemmelshaver		ERIKSEN EVEN A FJELLINGSD		Jektløpet 29 7900 RØRVIK						1 / 1
5060	210	1361	0	3	Seksjon	0,0 (oppgitt)	0		02.07.1998			
Hjemmelshaver/ aktuell eier/kontaktinstans												
		Rolle		Navn		Bruksenhet		Adresse		Føds.d./org.nr		Andel
		Hjemmelshaver		BINDERØ ISABEL KENSLAND		Jektløpet 31 7900 RØRVIK						1 / 1



Uvalgskriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Ungåtte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningssendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningssnr: Løpnr:
Bygningstyper:

Adresse						
Adressekode:	Adressenavn:			Nr:	Bokstav:	Uten bokstav: Alle
Bruksenhetsnr:	Tilleggsnavn:					
Matrikkelenhet						
Gnr: 210	Bnr: 1361	Fnr:	Snr:			
Hjemmelshaver/Kontaktperson						
Fødsels- eller org.nr:		Fornavn:				
Etternavn:						
Bygningsstatus						
Nåværende:						
Tidligere:						
I periode fra:		til:				
Søkevindu						
Øst:		Nord:				
Øst:		Nord:				
Subrapporter						
Etasjer:	Ja	Bruksenheter:	Ja	Tiltakshavere:	Ja	
Kontaktpersoner:	Ja	Hjemmelshavere:	Ja	Kulturminner:	Ja	



Matrikkelrapport **BYG0011**
Kommune: 5060 NÆRDØYSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningssnr		Løpennr		Endrings-		Bygningssstatus		Bygningstype		Antall		Bruksareal		Bruttoareal	
										boenheter		Bolig		Annet	
18 821 907		Tatt i bruk		131		Rekkehus		Bolig		1		117		0	
Datoer:		Rammetilattelse		Igangsettingsstill.		Midl. brukstillatt		Ferdigattest		Tatt i bruk		Utgått/revet		Nord	
22.04.1997		14.08.1998								07.04.1999		7194421		605253	
Etasjeflan		Etasje		boenheter		Antall		Bruksareal		Bolig		Annet		Totalt	
Hovedetasje		1		1		117.0		0.0		0.0		117.0		0.0	
Underetasje		1		0		0.0		0.0		0.0		0.0		0.0	
Bruksenhet Type		H0101		Bolig		117		4		Kjøkken		2		2	
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:															
Rolle		Status		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		Andel			
Hjemmelshaver						CZACHURA EWELINA		JEKTLØPET 27		7900 RØRVIK		1 / 2			
Hjemmelshaver						CZACHURA PRZEMYSŁAW		JEKTLØPET 27		7900 RØRVIK		1 / 2			

18 821 915													
		Tatt i bruk		131	Rekkehus		1	117	0	117	0	0	0
Datoer:		Ramme-tiltattelse	Igangsettingsstill.	Midl. brukstillatt	Ferdigattest		Tatt i bruk	Utgått/revet		Nord	Øst	Bebyggt areal	
		22.04.1997	14.08.1998				09.03.1999			7194414	605254	0	
Etasjeflan													
		Etasje	boenheter	Antall	-----	Bruksareal	-----	Bolig	Annet	Totalt	-----	Bruttoareal	-----
Hovedetasje		1	1	1	117.0	0.0	117.0	0.0	0.0	0.0	-----	Totalt	-----
Underetasje		1	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-----	Totalt	-----
Bruksenhet Type													
H0101		Bolig	117	4	Kjøkken	2	2	5300	Jektløpet 29				Matrikkelenhetsnummer
										5060 - 210/1361/0/2			
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:													
Rolle		Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse							Andel

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	210	Bruksnr:	1361	Festenr:	0	Seksjonsnr:	1
Adresse:	Jektløpet 27, 7900 RØRVIK						
Dato:	22.11.2023	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	13.06.2023	
Merknader:		



Nærøysund Kommune

Adresse Postboks 133, 7901

Telefon

Utskriftsdato: 28.11.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 210 **Bruksnr.:** 1361 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: Jektløpet 27, 7900 RØRVIK

Referanse: 1707230123

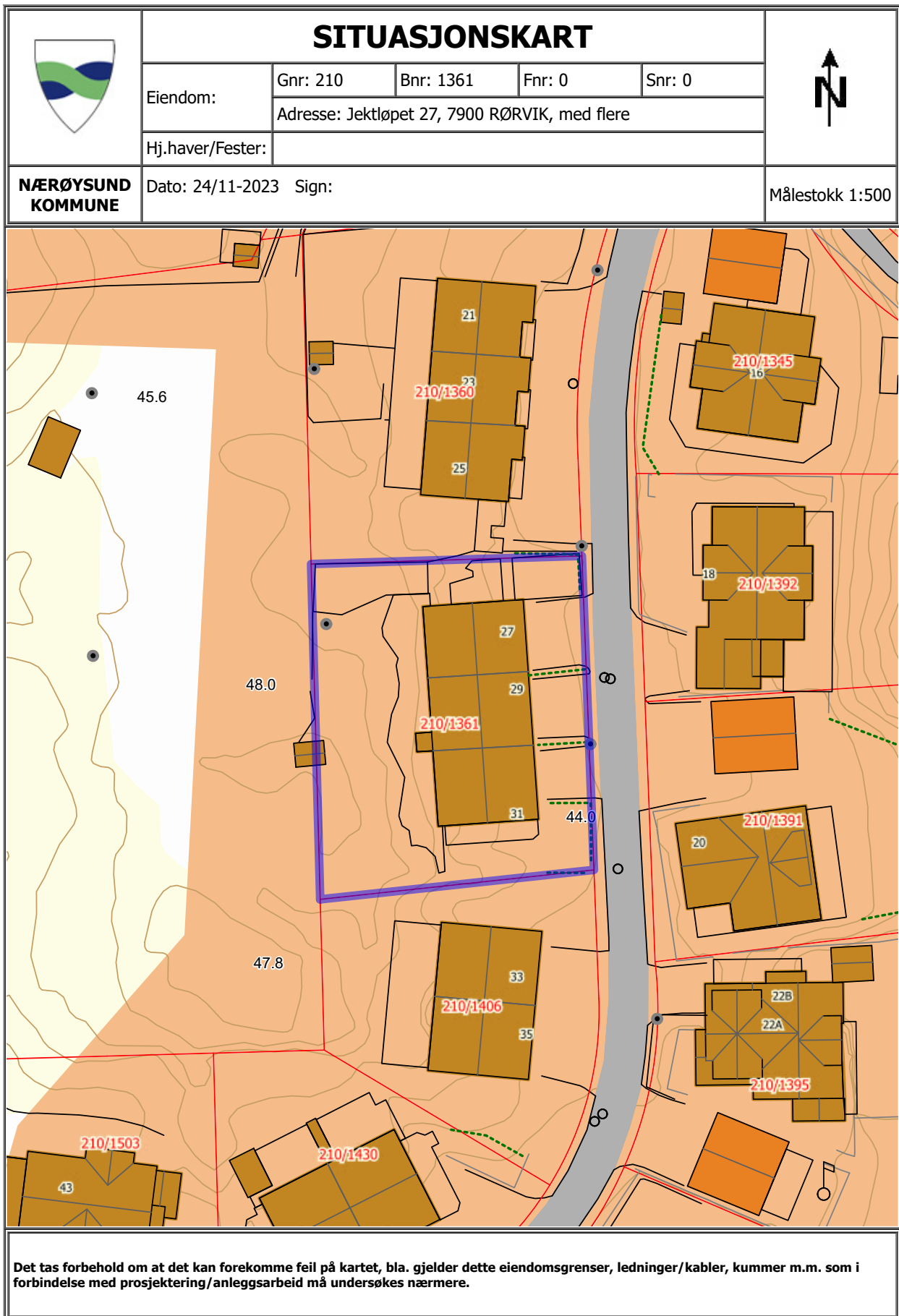
Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

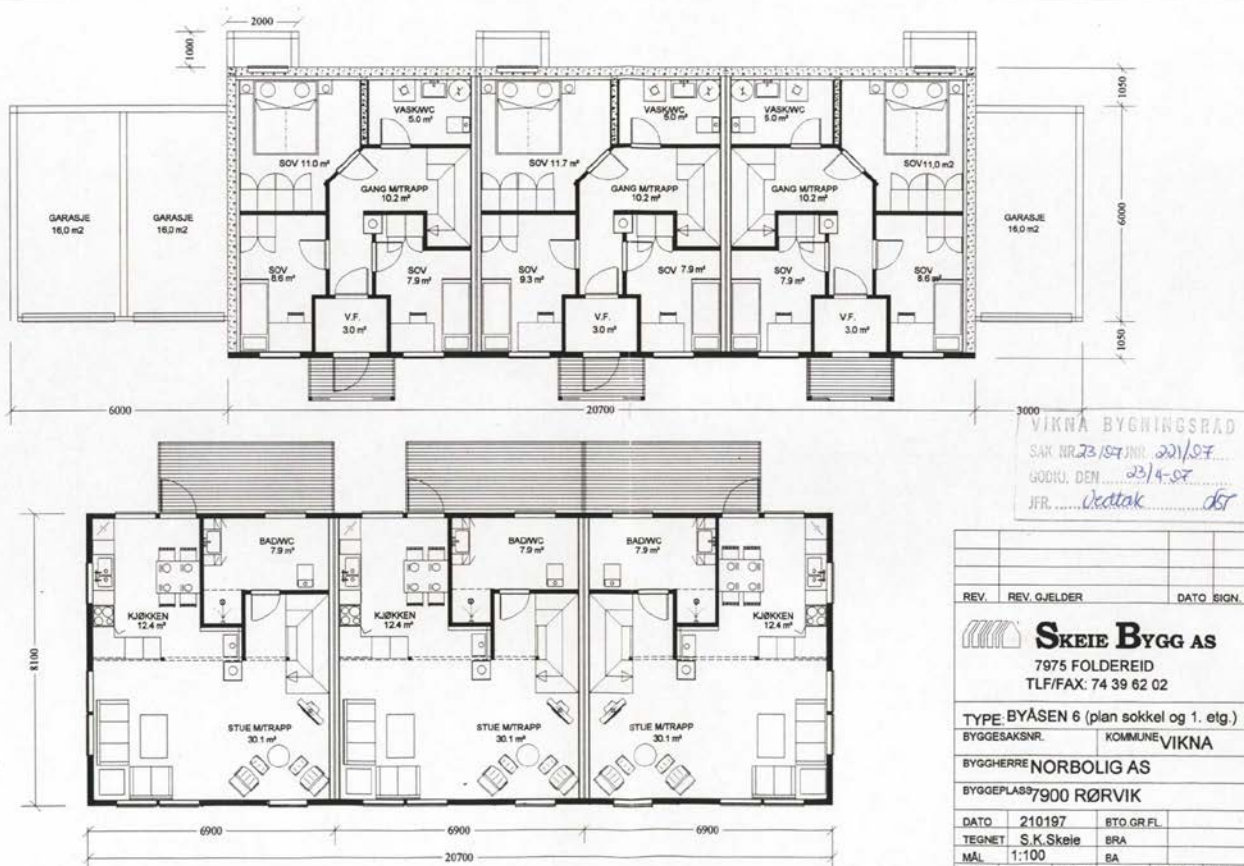
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

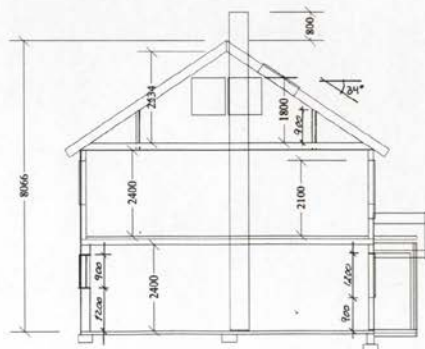
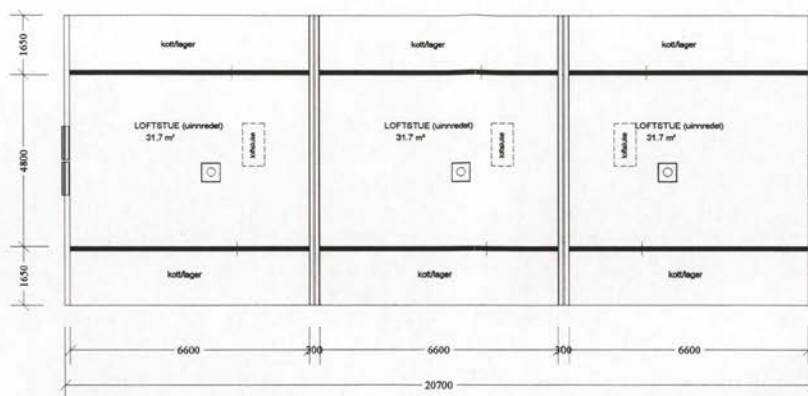
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

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

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







VIKNA BYGNINGSRÅD
 SAK NR. 23.97.2011 23/1/07
 GODKJ. DEN 23/1-07
 JFR. Vedtak. dbr

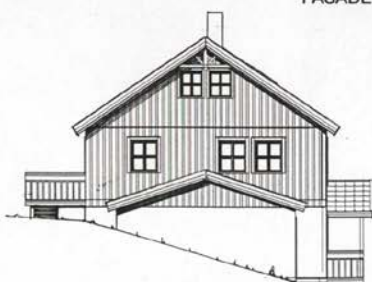
REV.	REV. GJELDER	DATO	SIGN.
SKEIE BYGG AS 7975 FOLDEREID TLF/FAX: 74 39 62 02			
TYPE: BYÅSEN 6 (loft og snitt) BYGGESAKSNR. KOMMUNE VIKNA BYGGHERRE NORBOLIG AS BYGGEPLASS 7900 RØRVIK			
DATO	210197	BTO.GR.FL.	
TEGNET	S.K. Skeie	BRA	
MÅL	1:100	BA	
TEGN. NR.	2	ARKIV NR.	DATA-KODE byåsen, ant



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



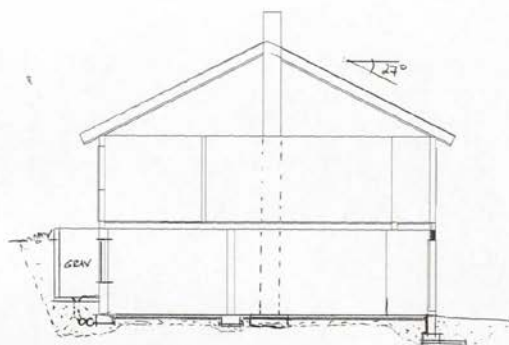
FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD

VIKNA BYGNINGSRÅD
 SAK NR. 23/157 JUNE 2011/ST
 GODKJ. DEN. 23.11.11
 IFR. Vedtak dkt

REV.	REV. GJELDER	DATO	SIGN.
 SKEIE BYGG AS 7975 FOLDEREID TLF/FAX: 74 39 62 02			
TYPE: BYÅSEN 6 (fasader)			
BYGGESAKSNR.		KOMMUNE VIKNA	
BYGGHERRE NORBOLIG AS			
BYGGEPASS 7900 RØRVIK			
DATO	210197	BTQ.GR.FL.	
TEGNET	S.K.Skeie	BRA	
MÅL	1:120	BA	
TEGN. NR.	3	ARKIV NR.	
		DATA-KODE	Byåsen fes



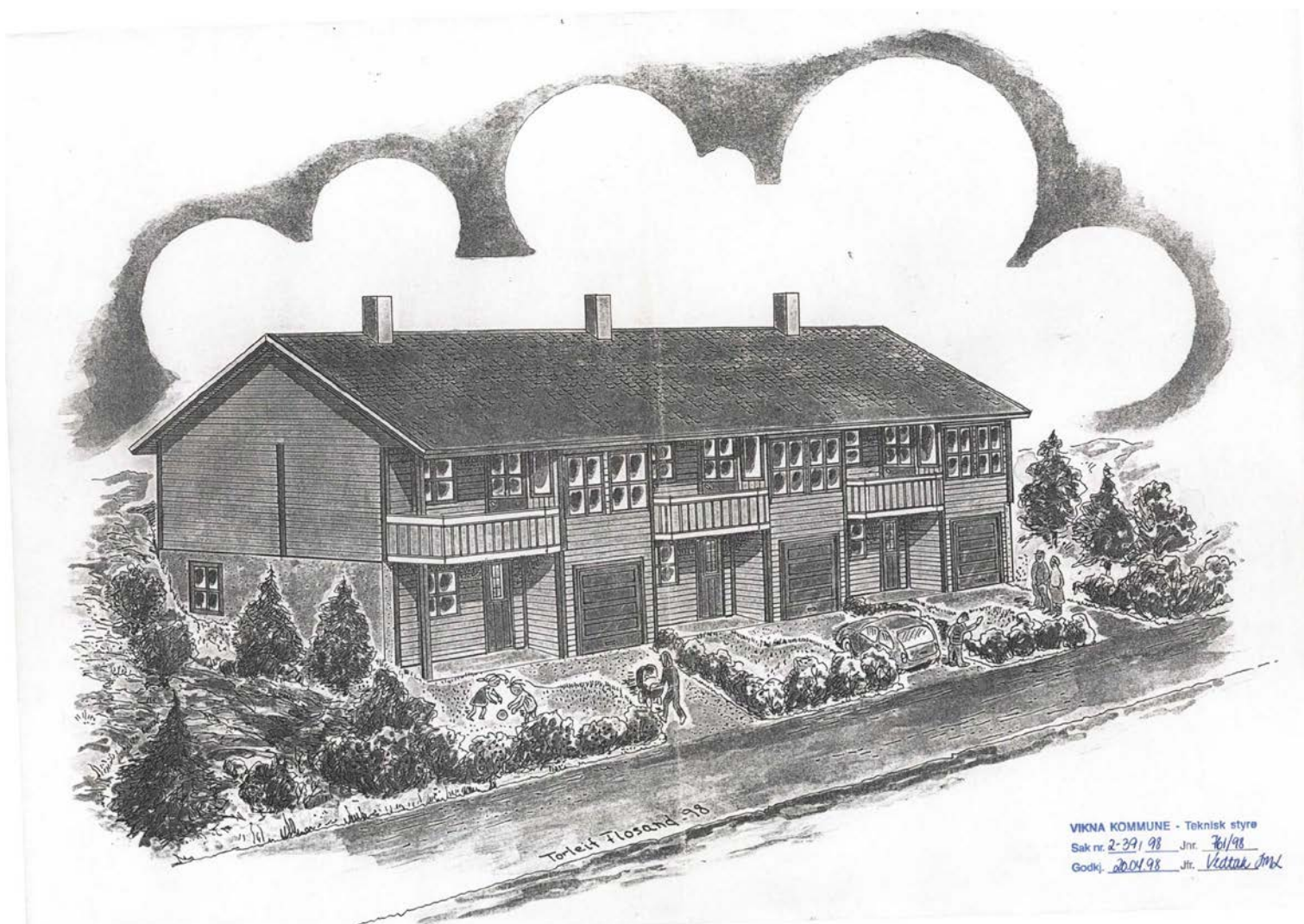
VIKNA KOMMUNE - Teknisk styre
 Sak nr. 2-29/98 Jnr. 761/98
 Godkj. 30.04.98 Jnr. Vedtak 266

REV.	REV. GJELDER	DATO	SIGN.
SKEIE BYGG AS 7975 FOLDEREID TLF: 74 39 62 02 FAX: 74 39 62 03			
TYPE: SØKNADSTEGNING - PLAN/SNITT			
BYGGESAKSNR.		KOMMUNE	
BYGGHERAR NORBOLIG AS			
BYGGERPLASS BYÅSEN 6, 7900 RØRVIK			
DATO	230298	STO. GR. PL.	
TEGNET	S.K. Skjerve	BRA	
MÅL	1:100	SA	
TEGN. NR.	ARKIV NR.	DATA KODE	



VIKNA KOMMUNE - Teknisk styre
Sak nr. 2-39 / 98 Jnr. 76/98
Godkj. 20.09.98 Jtr. Vattnen JM

REV.	REV. GJELDER	DATO	SIGN.
 SKEIE BYGG AS 7975 FOLDEREID TLF: 74 39 62 02 FAX: 74 39 62 03			
TYPE: SØKNADSTEGNING - FASADER			
BYGGESAKSNR.	KOMMUNE	VIKNA	
BYGGHERRE	NORBOLIG AS		
BYGGEPLASS	BYÅSEN, 7900 RØRVIK		
DATO	31/3-98	STO. GR.FL.	
TEGNET	S.K. Skeie	BRA	
MÅL	1:100	BA	
TEGN. NR.	ARKIV NR.	DATA. KODE	Indbrens. nr/7



VIKNA KOMMUNE - Teknisk styre
Sak nr. 2-39/98 Jnr. 76/98
Godkj. 20.04.98 Jfr. Vedtak ML

Returernes etter tinglysing til

NORBOUG AS
OMKJØRINGSVEIEN 4C
7400 RØRVIK

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

DAGBOKPORT
- 2 JULI 1998 3338

SØRENSKRIVEREN
HÅNDTAL

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen		Gnr	Bnr	Festlenr	Snr
Kommunenr	Kommunens navn				
1750	VIKNA	10	1361		

2. Hjemmelshaver(e)		Ideell andel ³⁾
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	
9776764994	NORBOUG AS	
		
Doknr: 3338 Tinglyst 02.07.1998 Emb. 069 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	3	101		13				25				37			
2	3	101		14				26				38			
3	3	101		15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				363	= nevner:				363	BRUSAREALE					

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

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger m v

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

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

7. Underskrifter

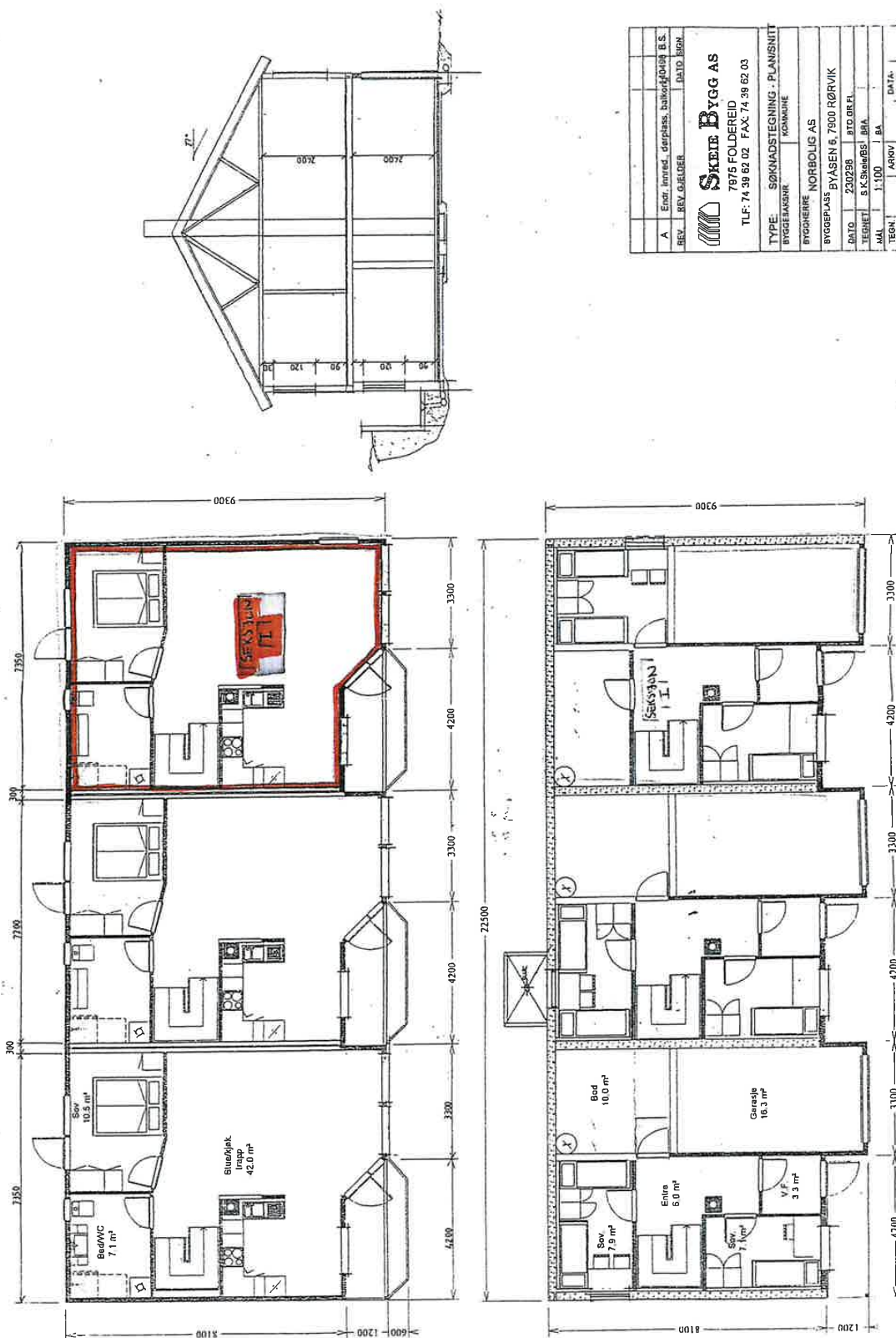
Sted, dato RØRVIK 10.06.98	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)  7900 RØRVIK Steinar Aase Steinkjær	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
-------------------------------	---	--

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

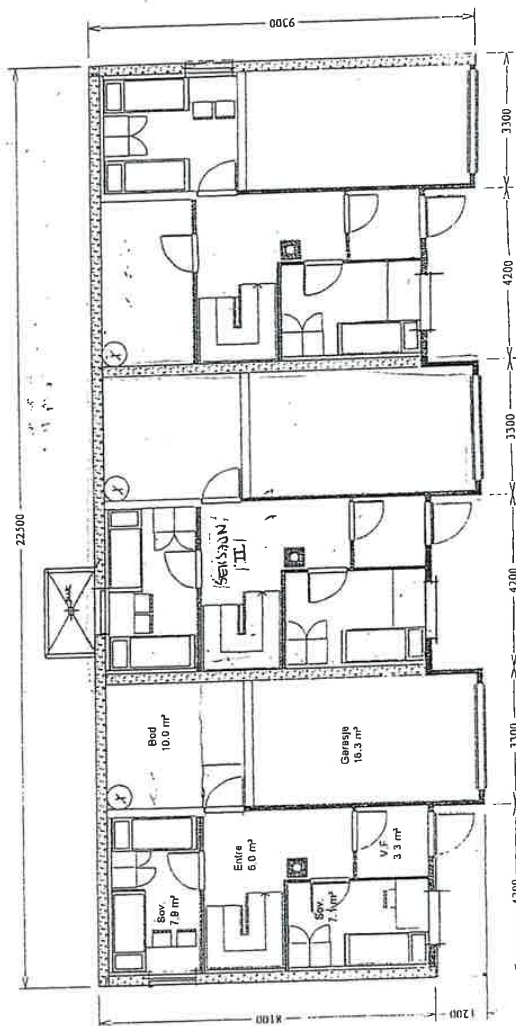
9. Kommunens tillatelse til seksjonering	
☒ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾	
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
10	1361
Date	
15.06.98	
Stempel og underskrift	
VIKNA kommune for VIKNA KOMMUNE Teknisk Sjef <i>[Handwritten signature]</i>	

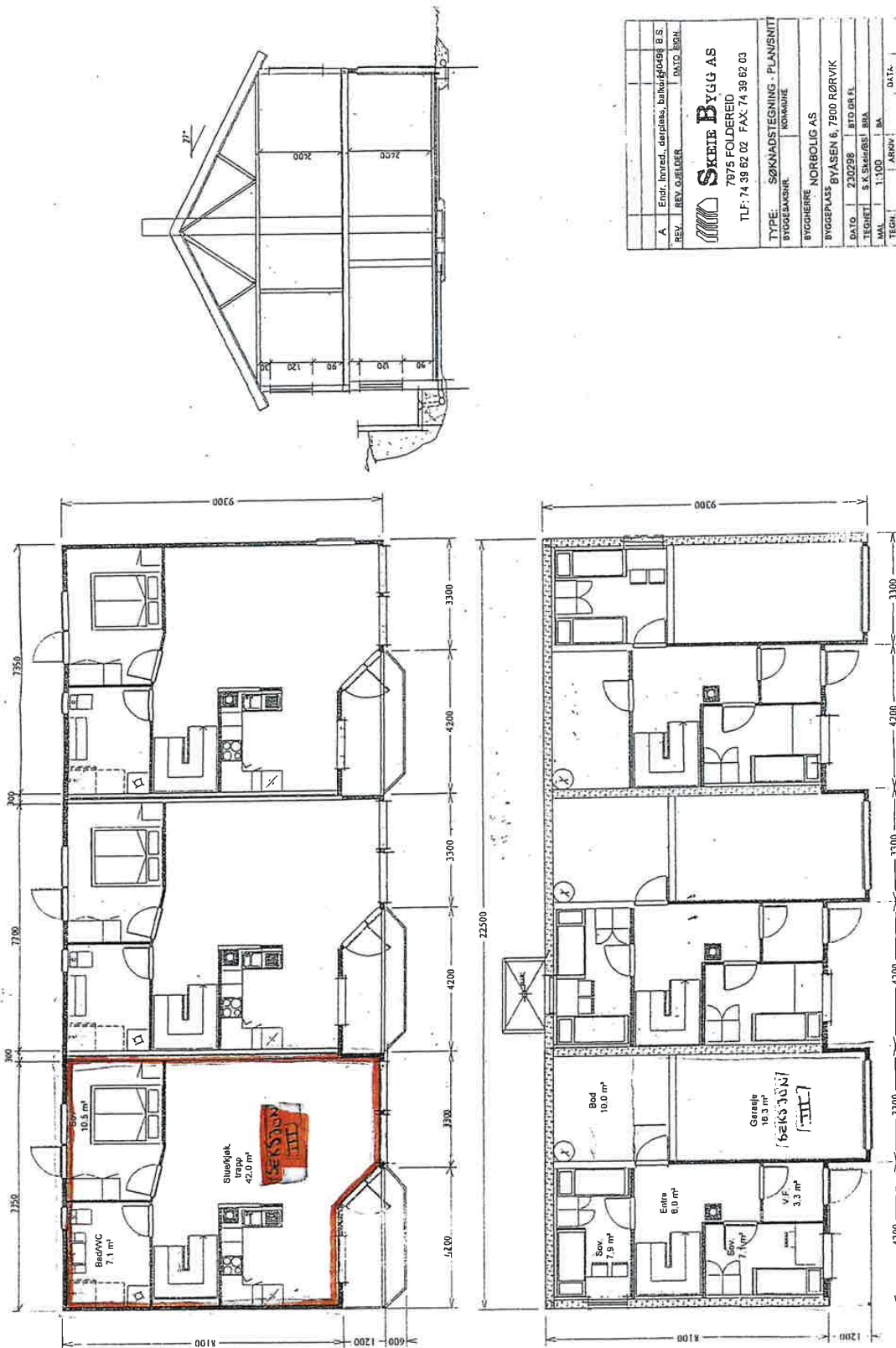
Noter:

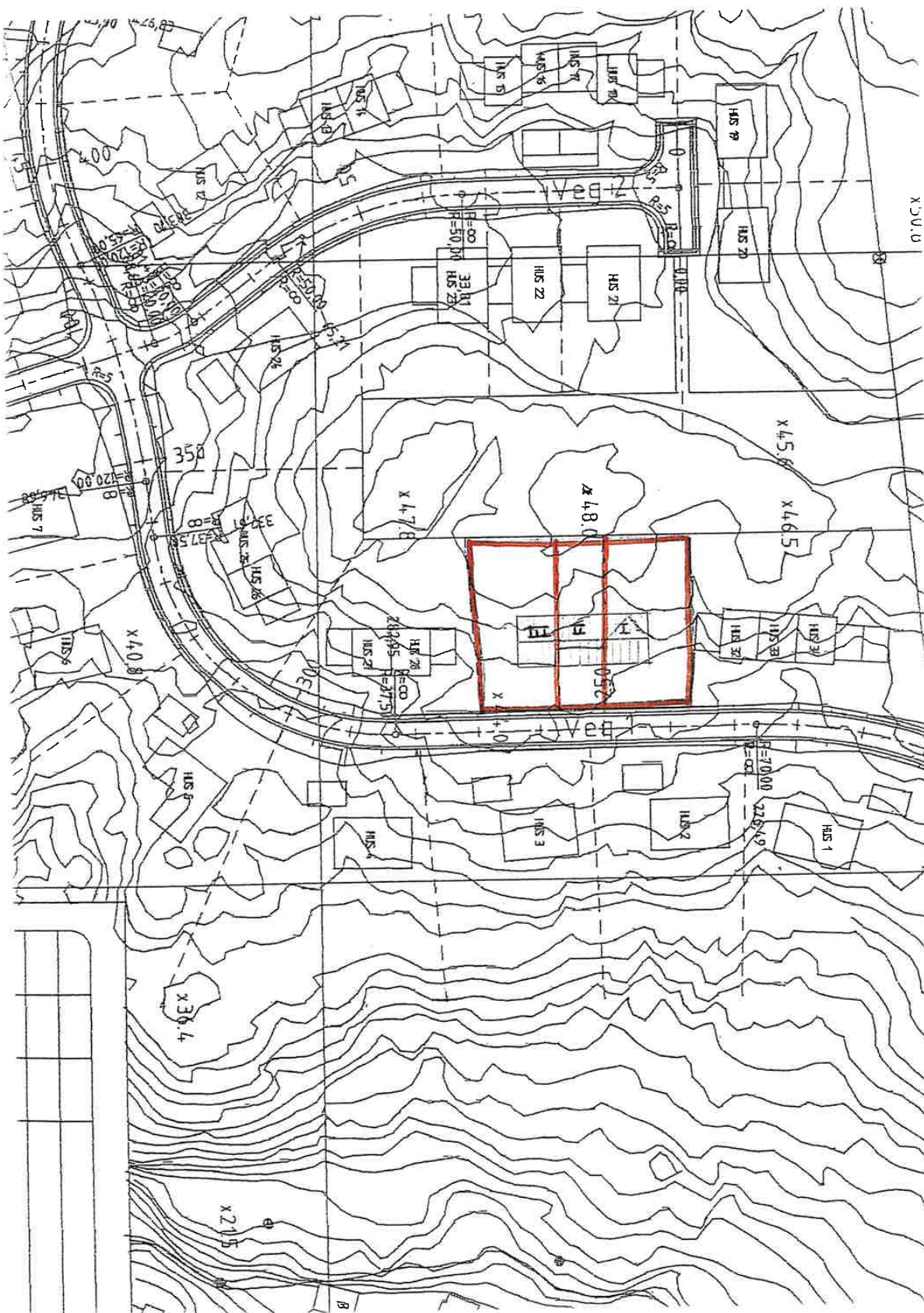
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.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



A	Endr. innred. der plass. biloppstopp B.S.	REVISJON	REVISJON
REV.	REV. GJELDER	REVISJON	REVISJON
SKJEI BYGG AS 7875 FOLDEREID TLF: 74 39 62 02 FAX 74 39 62 03			
TYPE: SØKNADSTEGNING - PLANISITT BYGGESAKSNR. KONTRAKTNR. BYGGHIERRE NORBOLIG AS BYGGEPASS BYÅSEN 6, 7900 RØRVIK DATO 230228 BYGGERE TEGNER S.K. SØRESEN TEGN. 1:100 ARBEID 1:100 DATUM 1. NOV. 2023			

[illegible]







OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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-/tomanns-/fritidsbolig, 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”

Rett skal være rett. For alle.



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 4 500/5 100/5 700 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


Rett 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 eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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 ikraftttredelse 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: Jektløpet 27
7900 RØRVIK**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anniken Waagø**Oppdragsnummer:** 1707230123**Telefon:** 971 29 762
E-post: anniken.waago@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 viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

25.04.2025

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