



aktiv.

Geitastrandvegen 458, 7303 ORKANGER

Enebolig ved fjorden med flott utsikt. Stor eiertomt og romslig garasje



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 500 000,-

Omkostn.: Kr 38 850,-

Total ink omk.: Kr 1 538 850,-

Selger: Tora Bakke

Salgsobjekt: Enebolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 1962

BRA-i/BRA Total 137/137 kvm

Tomtstr.: 1438.1 m²

Soverom: 2

Gnr./bnr. Gnr. 278, bnr. 15

Oppdragsnr.: 1702250046

Velkommen til Geitastrandvegen 458!

Eiendommen ligger vakkert til i overkant av fjorden. Geitastrand var tidligere egen kommune, og omfatter kyststripen nordover fra Orkanger langs Trondheimsfjorden til grensen mot tidligere Agdenes.

Meget flott utsikt ut over fjorden. Det er rundt 8 km til Orkanger og ca. 5 km til Gjølme. Det er barneskole på Gjølme og ungdomsskole på Orkanger. Det er skoleskyss for skolebarna.

Boligen har alle oppholdsrom på ett plan, og er således praktisk og lettvindt. Det opplyses av selger at taktekke ble skiftet for ca. 15 år siden, drenert på oversiden av boligen i 1999 og oppført ny veranda ca. 2010. Høsten 2024 ble det boret vann.

Inneholder:

1. etg: Gang, stue, kjøkken, bad/wc og 2 soverom.

Kjeller: 3 boder, gang og vaskekjeller.

Romslig enkelgarasje på 35 kvm.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	33
Vedlegg til egenerklæring	38
Tilstandsrapport	53
Info fra kommunen	71
Tinglyste erklæringer	92
Nabolagsprofil	101
Budskjema	110

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 137 m²

BRA totalt: 137 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 66 m²

1. etasje

BRA-i: 71 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

12 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1438.1 m²

Tomtebeskrivelse

Stor eiertomt med flott fjordutsikt.

Selger opplyser:

« Det ble boret etter grunnvann i oktober 2024, det er en del skader/sår på tomta/ gressplena sør og vest for huset pga dette."

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

Merk at kartet til kommunen med eiendomsgrenser er markert med lilla og rosa

grenselinjer. Dette vil si eiendomsgrense mindre nøyaktig.

Beliggenhet

For barna er skolen i Råbygda (Gjølme), ungdomsskole på Orkanger og nærmeste videregående er på Follo. Det går skolebuss.

Fra 01.01.20 ble Orkdal, Meldal, Agdenes og deler av Snillfjord kommune slått sammen til Orkland. Kommunen har ca. 18 000 innbyggere, og har variert natur. Sterkt næringsliv med særlig mye aktivitet i industrien som er anlagt på Grønøra. For de som jobber i Trondheim, er det ca. 30 min. fra Orkanger til Tiller. Her er godt busstilbud.

I 2020 ble kommunens storsatsning, Orklandbadet, ferdigstilt. Orklandbadet er et av landets største og fineste badeanlegg med åtte bassenger, badstuer og sklie. I tillegg til badeanlegget skal Orklandbadet huse et treningssenter, flere kommunale helsetjenester, klatrehall og idrettshall.

Det går traktovoi i overkant av eiendommen, som er en ypperlig start på turen, være seg trening eller lufting av hund.

Adkomst

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

Skolekrets

Barnehage og barneskole i Råbygda (Gjølme).
Ungdomsskole på Orkanger.

Bygningssakkyndig

Boligtaksering Egil Indergård AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i prospektet for nærmere opplysninger):

"Boligen er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer metallplater som takteking.

Det bemerkes at de fleste bygningselementer er i ferd med å nå / har nådd forventet brukstid slik at tilstandsgrad er satt ut i fra alder / begrenset / usikker restlevetid, samt at det må påregnes vesentlige oppgraderinger for å få boligen i tilfredstillende stand."

Sammendrag selgers egenerklæring

Dette er kun sammendrag (se selgers egenerklæring vedlagt i salgsoppgaven):

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

Ja

Veggplatene i dusjrommet er modne for utskifting

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

Ja, kun av faglært.

Det ble høst 2024 lagt inn vann etter grunnboring.

Orkdal VVS, Nordenfjeldske Brønnboring

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

Ja

Det er noe fukt i kjeller på sørsiden av huset (under kjøkkenet)

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

Ja

Det er noen sprekker i grunnmuren. De har vært uforandret siden 1999.

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

Ja, kun av faglært

Varmekabler og ny krets ifm med vannpumpe

Orkdal Elektro

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

Ja, kun av faglært

Terasse og ny takteking ca 2010

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)?

Ja

Det ble boret etter grunnvann i oktober 2024, det er en del skader/sår på tomte/gressplena sør og vest for huset pga av dette.

Innhold

Inneholder:

1. etg: Gang, stue, kjøkken, bad/wc og 2 soverom.

Kjeller: 3 boder, gang og vaskekjeller.

Romslig enkelgarasje.

Standard

Hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i prospektet for nærmere opplysninger):

"Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har mursteinspipe. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte glatte dører.

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er fra byggeår, og har malt betonggulv og plater på vegger.

Av utstyr er det wc, servant og veggdusj.

Oppgradering må påregnes.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran full oppgradering.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerommet i kjeller har murgulv og murvegger.

Av utstyr er det skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Oppgradering må påregnes.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran full oppgradering.

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger.

Kjøkkeninnredning fra byggeår.

Innvendige vannledninger er av kobber

Det er avløpsrør av støpejern.

Boligen har kun naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det er ukjent byggegrunn.

Det er drenert på oversiden av boligen i 1999, resten er fra byggeår.

Bygningen har betonggrunnmur.

Terrenget har helling mot øst.

Det er privat grunnboret brønn i 2024. Avløpsrør er ikke tilkoblet septikktank eller offentlig avløpsrør, men er ført ut i bekk. TG 3

Det er ikke septikktank, avløp går ut i bekk."

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

Forhold som har fått TG2:

- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig > Overflater
- Innvendig > Radon
- Innvendig > Innvendige trapper
- Innvendig > Innvendige dører
- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Forhold som har fått TG3:

- Innvendig > Pipe og ildsted
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell
- Tomteforhold > Septiktank

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Garasje og parkering på egen tomt. Det er god plass til biloppstilling også foran huset.

Merk at følgende står i tinglyst erklæring vedr. oppføring/plassering av garasjen:
"Dispensasjonen gjelder midlertidig, dvs. at garasjen må fjernes på vegvesenets forlangende og uten kostnad for det offentlige."

Diverse

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Oppvarming via el og vedovn.
Varmepumpe på stua.

Det er pt. ingen registrerte avvik på pipe/ildsted hos kommunen. Merk at det ikke har blitt foretatt tiltak/inspeksjon siden sommeren 2019. Etter dette har feiiveesenet gitt mange pålegg på eldre piper og ildsteder. Dette kan være krav om å sette i stålrør, nye takstiger etc. Ev. fremtidige avvik vil være kjøpers ansvar og kostnad.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 500 000

Kommunale avgifter

Kr 730,- for 2024

Info kommunale avgifter

Da det er privat vann inngår kun feiing/tilsyn i kommunale avgifter.

Det betales i tillegg kr. 4450,- for renovasjon til ReMidt. Nb! Her betales kr 0,- for slamtømming. Selger opplyser at det er ulovlig avløp rett ut i bekk. Se nærmere info under punkt "vei, vann og avløp"

Formuesverdi primær

Kr 327 148,- pr. 31.12.2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 308 591,- pr. 31.12.2023

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 278, bruksnummer 15 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/278/15:

02.05.1962 - Dokumentnr: 1195 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

VEDR. PRIVAT AVKJØRSEL

11.05.1962 - Dokumentnr: 1030 - Bestemmelse om gjerde

26.09.1975 - Dokumentnr: 5240 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

VEDR. PLASSERING GARASJE

11.05.1962 - Dokumentnr: 1030 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:264 Bnr:1

Bestemmelse om vannrett

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg.

Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Kommunen opplyser at det ikke foreligger bygningstegninger i deres arkiv. Megler får dermed ikke kontrollert dagens bruk med tegninger, og da det ikke er daterte tegninger får man heller ikke bekreftet byggeår. Det kan derfor være avvik fra opplyste byggeår i dette prospekt og det som er riktig. Det er flere tinglyste erklæringer fra 1962. Det tas derfor utgangspunkt at boligen er oppført i denne tiden.

Vei, vann og avløp

Vei: Privat avkjøring fra off. vei.

Vann og avløp: Privat. Selger opplyser at det er ulovlig avløp rett ut i bekk. Det vil være kjøpers ansvar og kostnad å utbedre avløp.

Kommunen sendte mail 21.02, etter annonsering, og informert om følgende: "Vi er blitt tipset om en enebolig som er til salgs i Geitastrandvegen.

I følge annonsen ser det ut for at avløpet fra eiendommen går urensert til sjø. Vi ber om at potensielle kjøpere av eiendommen blir informert om at det sannsynligvis blir sendt varsel om vedtak om å søke utslippstillatelse, for å etablere et godkjent avløpsanlegg." Merk at dette ikke blir utbedret av selger før salg/overtagelse, og at det blir ny eiers kostnad og risiko og få avløp godkjent.

Megler sendte mail til kommunen for å undersøke hva som er godkjent løsning, og fikk følgende svar: "For en slik eiendom kan det være aktuelt å etablere en slamavskiller med utslipp til sjø. Det må søkes om utslippstillatelse til kommunen og det må foreligge avtale med vegvesenet om kryssing av veg, samt avtale med fylkeskommune om å få ha utløpsledning ned til sjøen. Det er uansett ikke lovlig å sende urensert avløpsvann ut i sjøen. Det er rensekrav min. 20 % før utslipp til sjø.

Det må settes ned en slamavskiller, min. 4 m³. Og, det er pliktig med kommunal tømming." På eiendommen går det en bekk, og megler spurte kommunen om dette, og fikk følgende svar: "Dersom bekken er lagt i rør, kan det kanskje være aktuelt å legge utløpsrøret langs denne bekken og videre til sjøen. Dette vil ansvarlig prosjekterende firma kunne finn ut av."

Megler og selger vet ikke hvordan bekken går under veien og ned til sjøen. Det anbefales å kontakte kommunen ved ev. spørsmål.

Vann: Selger opplyser at det ble boret vann høsten 2024.

Regulerings og arealplaner

Det er ingen reguleringsplan, kommuneplanen gjelder.

Iht. kommuneplan er eiendommen i område avsatt til spredt boligbebyggelse, nåværende (LNFRB)

Ca. 19 kvm av eiendommen er avsatt til LNFR.

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

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til 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.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

38 850 (Omkostninger totalt)

54 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

57 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 538 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 554 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 557 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 38 850

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anders Skjetne Rygg

Eiendomsmegler

anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Tlf: 917 58 829

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93

7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

21.02.2025



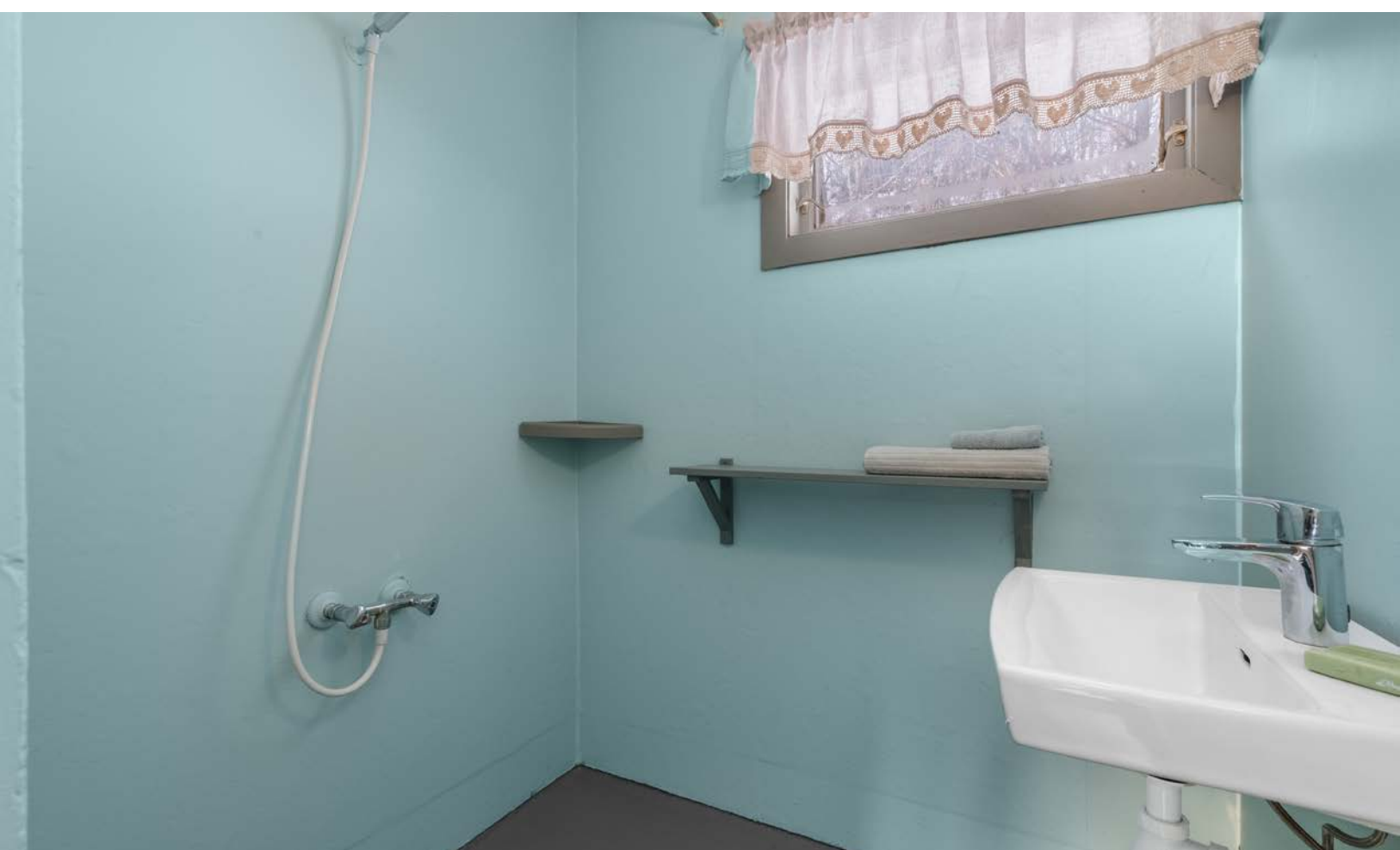




























Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250046	
Selger 1 navn	
Aslak Bakke Buan	
Gateadresse	
Geitastrandvegen 458	
Poststed	Postnr
ORKANGER	7303
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Tora Bakke
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	1999
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	26
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1702250046

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

Veggplatene i dusjrommet er modne for utskifting

Initialer selger: ABB

1

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det ble høst 2024 lagt inn vann etter grunnboring.

Arbeid utført av

Orkdal VVS, Nordenfjeldske Brønnboring

Filer

[Faktura nr. 16743 fra ORKDAL VARME OG SANITÆR AS.pdf](#)

[Faktura 10265.pdf](#)

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det er noe fukt i kjeller på sørsiden av huset (under kjøkkenet)

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det er noen sprekker i grunnmuren. De har vært uforandret siden 1999.

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Varmekabler og ny krets ifm med vannpumpe

Arbeid utført av

Orkdal Elektro

Filer

[Faktura-4628.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Terrasse og ny takteking ca 2010

Arbeid utført av

Ukjent

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

Beskrivelse

Det ble boret etter grunnvann i oktober 2024, det er en del skader/sår på tomta/gressplena sør og vest for huset pga av dette.

Document reference: 1702250046

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1702250046

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Aslak Bakke Buan	4d1674421772785adcaab07 1ff93cf5920ea77e9	09.02.2025 17:53:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702250046

- 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>



Aslak Bakke Buan
Ilevollen 3E
7017 Trondheim

Orkdal Elektro AS

Orkdalsveien 582C
7320 FANNREM

Foretaksregisteret: NO 920 658 318 MVA
Telefon: 959 41 591
E-post: post@orkdalelektro.no

FAKTURA

Fakturanr.: 4628
Fakturadato: 2024-12-12
Kundenr.: 11698

Betalingsinformasjon

Forfallsdato: 2024-12-26
Kontonummer: 4270.14.92999
KID: 0462812

NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Prosjekt: 43170 Aslak Bakke Buan - Geitastrandveien 458

Leveringsdato: 2024-12-12
Leveringsadresse: Geitastrandveien 458
7303 Orkanger, Norge

Beskrivelse	Antall	Enh.pris (ekskl. mva)	Beløp (ekskl. mva)	Mva (25 %)	Beløp (inkl. mva)
Honorar			4 840,00	1 210,00	6 050,00
TEC-FLEX RV-K 1KV 4G2,5 SORT 5	15 m	46,00	690,00	172,50	862,50
KOBLINGSBOKS IP65 85X85 SORT	1 stk	180,00	180,00	45,00	225,00
PR PLUS 500V 2X2.5/2.5	12 m	45,00	540,00	135,00	675,00
STIKK PV DOBBEL M/J HVIT	1 stk	220,00	220,00	55,00	275,00
Jordfeilautomat elektronisk 2p	1 stk	760,00	760,00	190,00	950,00
Forbruksmaterieill 1	1 stk	150,00	150,00	37,50	187,50
Oppmøte servicebil	2 stk	350,00	700,00	175,00	875,00
Lovpålagt dokumentasjon	1 stk	380,00	380,00	95,00	475,00
Sum			8 460,00	2 115,00	10 575,00
Betales til bankkonto 4270.14.92999 , KID: 0462812			NOK 10 575,00		

Fakturagrunnlag for faktura nummer 4628

Firma: Orkdal Elektro AS
Kunde: Aslak Bakke Buan
Prosjekt: 43170 Aslak Bakke Buan - Geitastrandveien 458
Valuta: NOK

<i>Aktivitet</i>	<i>Timer</i>	<i>Timepris</i>	<i>Beløp</i>
1 Servicetimer Montør	5,5	880	4 840,00

Prosjektdeltager 1

<i>Dato</i>	<i>Aktivitet</i>	<i>Kommentar</i>	<i>Timer</i>	<i>Timepris</i>	<i>Beløp</i>
2024-11-27	1 Servicetimer Montør		2,0	880	1 760,00
2024-12-06	1 Servicetimer Montør		3,5	880	3 080,00
Sum Prosjektdeltager 1			5,5	880	4 840,00



Samsvarserklæring

Kunde

Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
Aslak Bakke Buan	Ilevollen 3E	7017 (Trondheim)	43170
Kontaktperson	Telefon	E-post	
		aslak.buan@ntnu.no	

Anlegg

Anleggsbeskrivelse

Tilkobling vannpumpe..
Ny kurs nr9 15A 12m

Nyanlegg Mindre utvidelse Større utvidelse Ombygging/rehabilitering Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappa-nummer
Geitastrandveien 458	7303 (Orkanger)		
Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målernummer
	2024-12-06		
Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)	Type bolig	
fel - Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg	NEK 400:2022	Bolighus	

Prosjektering Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Organisasjonsnummer
Orkdal Elektro AS	Orkdalsveien 582C	7320 (FANNREM)	920658318
Elvirksomhets-ID	Kontaktperson	Telefon	E-post
104746	Kjetil Steen	959 41 591	post@orkdalelektro.no

Beskrivelse

Erklæring

Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk. Eier av anlegget skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon om anlegget.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Komplette dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget via:

Boligmappa.no E-post Per post

Kommentar



Samsvarserklæring

Faglig ansvarlig eller bemyndiget person

Navn

Lidvar Tuflått

Dato

2024-12-06

Signatur

Elektronisk signert av Lidvar Tuflått. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.



Risikovurdering og sluttkontroll ved lav risiko

Kunde

Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
Aslak Bakke Buan	Ilevollen 3E	7017 (Trondheim)	43170
Kontaktperson	Telefon	E-post	
		aslak.buan@ntnu.no	

Anlegg

Anleggsbeskrivelse

Tilkobling vannpumpe..
Ny kurs nr9 15A 12m

Nyanlegg Mindre utvidelse Større utvidelse Ombygging/rehabilitering Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappa-nummer
Geitastrandveien 458	7303 (Orkanger)		
Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målernummer
	2024-12-06		
Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)	Type bolig	
fel - Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg	NEK 400:2022	Bolighus	

Prosjektering Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Organisasjonsnummer
Orkdal Elektro AS	Orkdalsveien 582C	7320 (FANNREM)	920658318
Elvirksomhets-ID	Kontaktperson	Telefon	E-post
104746	Kjetil Steen	959 41 591	post@orkdalelektro.no

Rapportens omfang:

Viktig: Denne sjekklisten skal kun benyttes til enkle installasjonsoppdrag med lav risiko. Dersom det kan svares JA på ALLE sjekkpunkt i tabellen under: «Forutsetninger lav risiko», er arbeidet å anse som «mindre oppdrag med lav risiko» og sjekklisten kan benyttes. Dersom ikke, må komplett NHO Elektrodokumentasjon benyttes. Det er en forutsetning at utførende kommuniserer med eier/bruker. Forenklet dokumentasjon kan ikke benyttes for installasjoner som omfattes av NEK 400 del 7.

Forutsetninger lav risiko

1.1 Foreligger det tilstrekkelig informasjon til å kunne vurdere forutsatt bruk?

Ja Nei

Kommentar:



Risikovurdering og sluttkontroll ved lav risiko

1.2 Er ytre påvirkninger å anse som normale i forhold til NEK 400 tabell 51A?

Ja Nei

Kommentar:

1.3 Foreligger det tilstrekkelig informasjon om løsningene og sikkerhetstiltakene som er lagt til grunn i eksisterende anlegg?

Ja Nei

Kommentar:

1.4 Er det slik at arbeidet ikke vil påvirke forutsetningene som er lagt til grunn for sikkerheten i eksisterende installasjon?

Ja Nei

Kommentar:

1.5 Er det slik at endringer og utvidelser ikke vil kunne kategoriseres under del 7 i NEK400?

Ja Nei

Kommentar:

1.6 Er utstyr i eksisterende installasjon valgt med tanke på bruk og temperatur?

Ja Nei

Kommentar:

Sluttkontroll ved lav risiko

2.1 Er kontinuitet i alle beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?

Ja Nei Ikke aktuelt

Kommentar:

Verdi

0.12

2.2 Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?

Ja Nei Ikke aktuelt

Kommentar:

Verdi

299



Risikovurdering og sluttkontroll ved lav risiko

2.3 Er andre nødvendige målinger og prøving av den nye installasjonen utført og funnet i orden?

Ja Nei Ikke aktuelt

Kommentar:

2.4 Er utført arbeid kontrollert og funnet i orden?

Ja Nei Ikke aktuelt

Kommentar:

2.5 Er det benyttet utstyr tilpasset ytre påvirkninger, spenningsnivå og bruk?

Ja Nei Ikke aktuelt

Kommentar:

2.6 Er utstyr valgt og montert iht. produsentens anvisninger?

Ja Nei Ikke aktuelt

Kommentar:

2.7 Er utstyret funksjonstestet og funnet i orden?

Ja Nei Ikke aktuelt

Kommentar:

2.8 Er nødvendig merking av utstyr utført?

Ja Nei Ikke aktuelt

Kommentar:

2.9 Foreligger brukerveiledning av utstyret?

Ja Nei Ikke aktuelt

Kommentar:

2.10 Er eller blir dokumentasjon overført til Boligmappa?

Ja Nei Ikke aktuelt

Kommentar:

Beskrivelse

Tilkobling vannpumpe..
Ny kurs nr9 15A 12m

Montør



Risikovurdering og sluttkontroll ved lav risiko

Navn

Lidvar Tuflått

Dato

2024-12-06

Signatur

Elektronisk signert av Lidvar Tuflått. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

Kontrollert av

Navn

Kjetil Steen

Dato

2024-12-12

Signatur

Elektronisk signert av Kjetil Steen. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.



Aslak Bakke Buan
Ilevollen 3 E
7017 Trondheim
Norge

Div 2024 24100

Deres ref:
Leveranssted: Geitastrandvegen 458, Orkland

Nordenfjeldske Brønnboringer AS

Bygget 10,
7290 Støren, Norge

Foretaksregisteret:
NO 916016670 MVA

Telefon: 47626765
E-post: post@nb-boring.com
Web: http://www.nb-boring.com

FAKTURA

Fakturanr: 10265
Fakturadato: 27.09.2024
Vår ref: Kristine Sørgård Gaustad
Kundenr: 10190
Side: 1

BETALINGSINFORMASJON

Forfallsdato: 07.10.2024
Kontonr: 4333 51 46000
KID: 10190102656

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
Inntil 20m boring, transport, rigg og diett	1	stk	13 920,00		25%	13 920,00
Videre boring	41	m	256,00		25%	10 496,00
Skråboring	61	m	36,00		25%	2 196,00
Stålrør inkl tillegg for nedboring	6	m	1 200,00		25%	7 200,00
Borsko	1	stk	800,00		25%	800,00
Brønnboring ihht tilbud av 28.08.24, samt brønnskjema 153285						
					Sum eks. mva	34 612,00
					25% mva av 34 612,00	8 653,00
					Beløp å betale NOK	43 265,00

Kvittering for innrapportering av brønn i GRANADA

iht Forskrift om oppgaveplikt ved brønnboring,
Vannressursloven §46

Nordenfjeldske Brønnboringer as
orgnr. 916016670
Soknesøren 8, 7290 Støren
95845115
post@nb-boring.com

Brønnr. (NGU brønnID): 153285

Brønnparknr: -

Registreringen er nå sendt til godkjenning. Fullstendig informasjon vil bli publisert etter godkjenning og tilgjengeliggjøres her:

<https://geo.ngu.no/api/faktaark/granada2/visBronn.php?nummer=153285>

For mer informasjon: <https://www.ngu.no/grunnvanninorge/>

Brønntype	Bruksområde	Brukskode	Boredato
Fjellbrønn	Vannforsyning	Enkelthusholdning	26.09.2024
BrønnID	Team	Konsulent	
-	510 EL/JS	-	

Brønneier	Telefon	E-post
Aslak Buan	-	-

Brønnens plassering

Koordinater: 7033659.25, 243199.18 (UTM sone 33)

Gårdsnummer: 278

Bruksnummer: 15

Seksjonsnummer: -

Festenummer: -

Adresse: Geitastrandvegen 458

Fylke: -

Kommune: Orkland

Høyde der boringen starter i terrenget (moh):-

Totaldybde	Dyp til fjell
61.00 m	3.00 m

Brønnrør

Materiale

Stål

Lengde

6.00 m

Diameter

168.00 mm

Høyde topp foringsrør

-

Målemetode

-

Dato målt vannstand

-

Vannstand etter boring

-

Brønn renner over

Nei

Kapasitet

300.00 l/time

Kapasitet målemetode

Blåsing

Borehull diameter

136 mm

Borehelning

25.00°

Borelogg

Dyp fra	Dyp til	Vanninnslag	Skifte i slamfarge	Løsmasse/Bergart	Hardhet	Bergsprekker
0.00 m	3.00 m	Ukjent l/time	-	Sand	-	Nei
-	-	-	-	-	-	-
3.00 m	61.00 m	50-500 l/time	Grå	Fjell	Middels	Nei
-	-	-	-	-	-	-

Kapasitetsøkninger

Brønnen har ingen kapasitetsøkninger

Kapasitet

Kapasitet før sprengning/trykking

300.0 l

Kapasitet målt ved

Blåsing

Varighet

30 minutter

Filter

Brønnen har ikke filter

Kommentar

-

ORKDAL VARME OG SANITÆR AS

Megårdsvegen 2

7320 FANNREM

Telefon: 72485393
 Mobil: 46283422
 Telefaks: 72481322
 Bank: 86530800832
 E-post: ola.melby@orkdal.online.no

FAKTURA**16743**

Fakturadato: 11.12.2024
 Forfallsdato: 26.12.2024
 Kundenummer: 15030
 KID-nr.: 000150300167437

ASLAK BAKKE BUAN

Illevollen 3 E

7017 TRONDHEIM

NO 980557413 MVA Foretaksregisteret



Deres ref.: Vår ref.: Ola
 Prosj.nr.: 13310 Prosj.adr.: Illevollen 3 E, 7017 TRONDHEIM

Varenr.	Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva
	PUMPEANLEGG GEITASTRANDVEGEN 458					
	DB4" 2-21 BRØNNPUMPE 1,1 Kw 3X230 V	STK	1,00	13 602,00	25,00	13 602,00
	DEBE SPEEDBOX KONSTANTRYKKPAKKE	STK	1,00	10 138,00	25,00	10 138,00
	BRØNNTOPP FOR VANN 168 MM	STK	1,00	1 075,00	25,00	1 075,00
	1" ADAPTER	STK	2,00	1 130,00	25,00	2 260,00
	32 MM BUNNVENTIL MED PEM KOBLING OG OVG	STK	1,00	1 670,00	25,00	1 670,00
	GUMMIKABEL 4X2,5 BLÅ GODKJENT FOR VANN	M	58,00	62,00	25,00	3 596,00
	SKJØTESETT FOR KABEL	STK	1,00	1 403,00	25,00	1 403,00
	GUMMI FESTEBAAND MED KNAPPER	STK	1,00	695,00	25,00	695,00
2392759	RØR 32MM PE100 SDR11 KV. 300M BLÅ STRIPE	M	70,00	41,00	25,00	2 870,00
10	Arbeid dagtid. SENKING AV PUMPE, ANBORING, MONTERING STYRING I KJELLER	TIME	7,00	890,00	25,00	6 230,00
30	Servicebil	STK	7,00	80,00	25,00	560,00
	RØR OG DELER FRA BOREHULL OG TIL INNV. TANK/ STYRING;					
2392759	RØR 32MM PE100 SDR11 KV. 300M BLÅ STRIPE	M	32,00	41,00	25,00	1 312,00
	RØR FRA BOREHULL OG INN I BOLIG, SAMT RØR FOR OVERVANN FRA BOREHULL					
9432746	ISOLASJONSKÅL 33/20 MM STØPT MED NOT OG FJÆR	M	15,00	52,92	25,00	793,80
2561434	TIPPUNION ISIFLO 32 X 1" NR 110	STK	5,00	546,00	25,00	2 730,00

ORKDAL VARME OG SANITÆR AS

Megårdsvegen 2

7320 FANNREM

Telefon: 72485393
 Mobil: 46283422
 Telefaks: 72481322
 Bank: 86530800832
 E-post: ola.melby@orkdal.online.no

FAKTURA**16743**

Fakturadato: 11.12.2024
 Forfallsdato: 26.12.2024
 Kundenummer: 15030
 KID-nr.: 000150300167437

ASLAK BAKKE BUAN

Illevollen 3 E

7017 TRONDHEIM

NO 980557413 MVA Foretaksregisteret



Deres ref.: Vår ref.: Ola
 Prosj.nr.: 13310 Prosj.adr.: Illevollen 3 E, 7017 TRONDHEIM

Varenr.	Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva
PUMPEANLEGG GEITASTRANDVEGEN 458						
5587674	KULEVENTIL CR 1" M/HENDEL 62X1 12X68 B8550193	STK	1,00	408,00	25,00	408,00
5020376	ANSATSNIPPEL MESSING 1"R NS1757	STK	1,00	117,96	25,00	117,96
5020433	OVERGANGSNIPPEL 1"X 3/4" MESS NS1757	STK	1,00	81,96	25,00	81,96
5020485	PLUGG MESSING 3/4"R NS1757	STK	1,00	101,88	25,00	101,88
5020486	PLUGG MESSING 1"R NS1757	STK	1,00	126,00	25,00	126,00
5020506	T-RØR MESSING 1"R NS1757	STK	1,00	297,60	25,00	297,60
5020106	ALBUE MESSING 1"R NS1757	STK	1,00	230,40	25,00	230,40
5020146	ALBUE MESS.INNV./UTV. GJ. 1" NS1757	STK	1,00	254,40	25,00	254,40
3534117	KOMBISKRUE ELZ M 8 X 100 593310 ERICO	STK	2,00	4,92	25,00	9,84
3485521	SKRUKL.M/DEMP 31-37 MM 2S ELZ PROSJEKTKLAMMER M8/10 ELZINK	STK	2,00	18,36	25,00	36,72
10	Arbeid dagtid FRA BOREHULL TIL TANK INNVENDIG;	TIME	10,50	890,00	25,00	9 345,00
30	Servicebil	STK	10,50	80,00	25,00	840,00
FRA INNVENDIG MEMBRANTANK/STYRING TIL EKSISTERENDE ANLEGG;						
3534108	KOMBISKRUE ELZ M 8 X 50 593270 ERICO	STK	5,00	2,64	25,00	13,20
3485517	SKRUKL.M/DEMP 15-19 MM 2S ELZ PROSJEKTKLAMMER M8/10 ELZINK	STK	5,00	16,20	25,00	81,00

ORKDAL VARME OG SANITÆR AS

Megårdsvegen 2

7320 FANNREM

Telefon: 72485393
 Mobil: 46283422
 Telefaks: 72481322
 Bank: 86530800832
 E-post: ola.melby@orkdal.online.no

FAKTURA**16743**

Fakturadato: 11.12.2024
 Forfallsdato: 26.12.2024
 Kundenummer: 15030
 KID-nr.: 000150300167437

ASLAK BAKKE BUAN

Illevollen 3 E

7017 TRONDHEIM

NO 980557413 MVA Foretaksregisteret



Deres ref.: Vår ref.: Ola
 Prosj.nr.: 13310 Prosj.adr.: Illevollen 3 E, 7017 TRONDHEIM

Varenr.	Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva
PUMPEANLEGG GEITASTRANDVEGEN 458						
5587674	KULEVENTIL CR 1" M/HENDEL 62X1 12X68 B8550193	STK	1,00	408,00	25,00	408,00
5587664	KULEV M/UTTØMMING 3/4" 55X107X 63 B1411370	STK	1,00	490,80	25,00	490,80
5002204	KOBBERRØR, 18X1,0 A 3 M, RETTE EN 1057	M	4,00	350,40	25,00	1 401,60
5056153	BEND CU 18MM 90° M/1 MUFFE ALTECH PRESS 6001A	STK	1,00	116,88	25,00	116,88
5056163	BEND CU 18MM 90° M/2 MUFFER ALTECH PRESS 6002A	STK	3,00	117,96	25,00	353,88
5056193	T-RØR CU 18MM ALTECH PRESS 6130	STK	1,00	190,80	25,00	190,80
5056346	NIPPELMUFFE CU 18MM X1/2 ALTECH PRESS 8243G	STK	2,00	121,20	25,00	242,40
5056416	TIPPUNION CU 18MM X 1/2 U ALTECH PRESS 8333G	STK	1,00	554,00	25,00	554,00
5020432	OVERGANGSNIPPEL 1"X 1/2" MESS NS1757	STK	1,00	105,72	25,00	105,72
5020429	OVERGANGSNIPPEL 3/4"X 1/2" MESS NS1757	STK	1,00	59,16	25,00	59,16
5020294	MUFFE MESSING 1/2"R NS1757	STK	1,00	65,04	25,00	65,04
2561429	TIPPUNION ISIFLO 25 X 3/4" NR 110	STK	1,00	464,40	25,00	464,40
5063333	KROPP F/TIPPUNION 1/2"XM28 GUL FPL 53358-615	STK	1,00	126,00	25,00	126,00
5064021	TRYKKMUTTER M28 X 19 MM GUL FPL 53373-019	STK	1,00	88,08	25,00	88,08
5064596	KONUS 19XM28 FPL 53383-019	STK	1,00	62,28	25,00	62,28
10	Arbeid dagtid. FRA TANK/STYRING TIL EKSISTERENDE ANLEGG	TIME	6,50	890,00	25,00	5 785,00
30	Servicebil	STK	6,50	80,00	25,00	520,00

ORKDAL VARME OG SANITÆR AS

Megårdsvegen 2

7320 FANNREM

Telefon: 72485393
 Mobil: 46283422
 Telefaks: 72481322
 Bank: 86530800832
 E-post: ola.melby@orkdal.online.no

FAKTURA**16743**

Fakturadato: 11.12.2024
 Forfallsdato: 26.12.2024
 Kundenummer: 15030
 KID-nr.: 000150300167437

ASLAK BAKKE BUAN

Illevollen 3 E

7017 TRONDHEIM

NO 980557413 MVA Foretaksregisteret



Deres ref.: Vår ref.: Ola
 Prosj.nr.: 13310 Prosj.adr.: Illevollen 3 E, 7017 TRONDHEIM

Varenr.	Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva
	PUMPEANLEGG GEITASTRANDVEGEN 458					

Sum eks.mva	MVA grunnlag	MVA kr.	Sum inkl. mva
71 912,80	71 912,80	17 978,20	89 891,00

Selger har i henhold til gjeldende pantelov panterett i de leverte varer inntil kjøpesummen med tillegg av eventuelle renter og omkostninger er helt betalt.
 Etter forfall beregnes en rente på 1% pr. påbegynte måned.

86530800832 89 891,00

26.12.2024

Fakturadato	Fakturanr.
11.12.2024	16743
Forfallsdato	Kundenr.
26.12.2024	15030

ASLAK BAKKE BUAN
 Illevollen 3 E





7017 TRONDHEIM

ORKDAL VARME OG SANITÆR AS
 Megårdsvegen 2

7320 FANNREM

000150300167437 89891 00 6 86530800832

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Geitastrandvegen 458, 7303 ORKANGER
 ORKLAND kommune
 # gnr. 278, bnr. 15

Sum areal alle bygg: BRA: 172 m² BRA-i: 137 m²



Befaringsdato: 18.02.2025

Rapportdato: 20.02.2025

Oppdragsnr.: 18900-1547

Referansenummer: SO1504

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer metallplater som takteking. Det bemerkes at de fleste bygningsselementer er i ferd med å nå / har nådd forventet brukstid slik at tilstandsgrad er satt ut i fra alder / begrenset / usikker restlevetid, samt at det må påregnes vesentlige oppgraderinger for å få boligen i tilfredstillende stand.

Enebolig - Byggeår: 1962

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Renner og nedløp av metall. Det er skiftet renner og nedløp på en side av boligen.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass fra 1976 og kjellervinduer fra byggeår..

Bygningen har malt hovedytterdør.

Terrasse av trevirke, anlagt på pilarer.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Boligen har mursteinspipe.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er fra byggeår, og har malt betonggulv og plater på vegger.

Av utstyr er det wc, servnt og veggduj.

Oppgradering må påregnes.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran full oppgradering.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

vaskerommet i kjeller har murgulv og murvegger.

Av utstyr er det skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Oppgradering må påregnes.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran full oppgradering.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger.

Kjøkkeninnredning fra byggeår.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av støpejern.

Boligen har kun naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det er drenert på oversiden av boligen i 1999, resten er fra byggeår.

Bygningen har betonggrunnmur.

Terrenget har helling mot øst.

Det er privat grunnboret brønn i 2024. Avløpsrør er ikke tilkoblet

septikktank eller offentlig avløpsrør, men er ført ut i bekk. TG 3

Det er ikke septikktank, avløp går ut i bekk.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

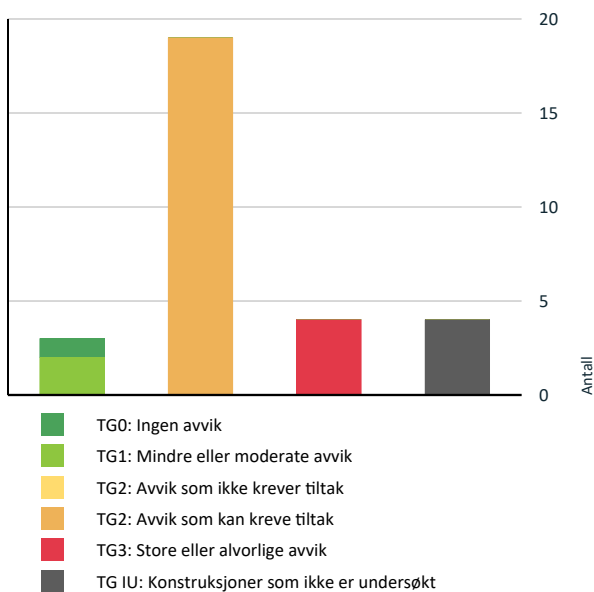
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

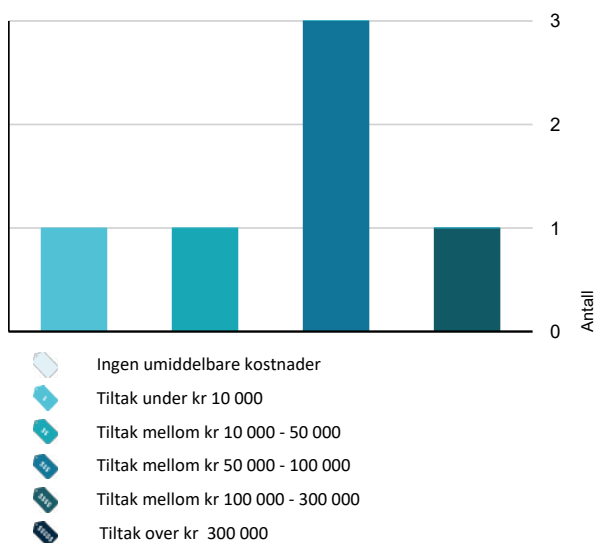
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)


TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT


- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)


TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand


-
-  **Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)


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

 -  **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)

 -  **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

 -  **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

 -  **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)

 -  **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)

 -  **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

 -  **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1962

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall. Det er skiftet renner og nedløp på en side av boligen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- 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.

Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis sprekninger i kledning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen straktiltak

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert undertak, kun opprinnelige eternittplater fra byggeår

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass fra 1976 og kjellervinduer fra byggeår..

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er avvik:

Vinduer har nådd forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Tiltak:

oppgradering må påregnes.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ytterdør har aldersmessig slitasje og må påregnes skiftet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgradering må påregnes.

Dører - 2

Årstall: 2009

Kilde: Produksjonsår på produkt

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse av trevirke, anlagt på pilarer.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

INNENDIG

Overflater

Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater har normal bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Generell overflatebehandling må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

! 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.

! TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Plate foran vedovn er kun 20 cm, kravet er 30 cm.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørene er fra byggeår og har passert forventet brukstid

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak, men oppgradering må påregnes på sikt..

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

vaskerommet i kjeller har murgulv og murvegger.

Av utstyr er det skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Oppgradering må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

KJELLER > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran full oppgradering.

1. ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er fra byggeår, og har malt betonggulv og plater på vegger.

Av utstyr er det wc, servnt og veggdusj.

Oppgradering må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1. ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran full oppgradering.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger. Kjøkkeninnredning fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

TO 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

TO 2 Ventilasjon

Boligen har kun naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det anbefales mekanisk avtrekk fra våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

TO 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 1993 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

TO 2 Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Tilstandsrapport

Nei

- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- 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?
Ja Pga alder anbefales det el-kontroll.

Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det el-kontroll ved eiendomsoverdragelse.

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 bygningsakkyndig 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.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Det er drenert på oversiden av boligen i 1999, resten er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

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. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis riss, men disse vurderes til ikke å ha konstruksjonsmessig betydning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

TG IU Terrengforhold

Terrenget har helling mot øst.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er privat grunnboret brønn i 2024. Avløsrør er ikke tilkoblet septikktank eller offentlig avløpsrør, men er ført ut i bekk. TG 3

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

TG 3 Septikktank

Det er ikke septikktank, avløp går ut i bekk.

Vurdering av avvik:

- Kombinasjonen av anleggets alder og materiale tilsier at en må påregne umiddelbare tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes etablering av annen avløpsløsning.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

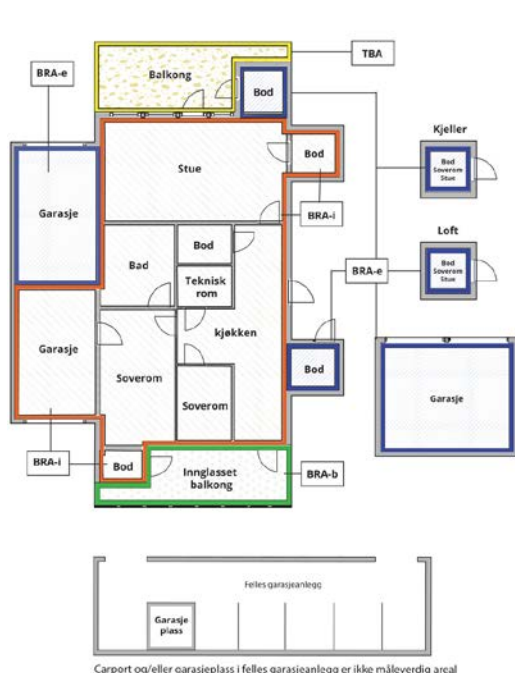
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	71			71	12
Kjeller	66			66	
SUM	137				12
SUM BRA	137				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, Trapperom, Bad, 2 soverom, Stue, Kjøkken		
Kjeller	Boder, Gang, Vaskerom, Trapperom		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

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		35		35	
SUM		35			
SUM BRA	35				

Romfordeling

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

Kommentar

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	95	42
Garasje	0	35

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.2.2025	Egil Indergård	Takstingeniør
	Aslak Bakke Buan	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	278	15		0	1438.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Geitastrandvegen 458

Hjemmelshaver

Bakke Tora

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
340 000	1999

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulv høyde (bruttoareal minus arealet som oppas av yttervegger). I tillegg til gulv høyde 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 boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

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

- I en overgangperiode 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/personvernerklaering/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/SO1504>

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

ORKDAL BYGNINGSRÅD

Blad

7300 Orkanger
Tlf. (074) 80 250

G.nr. 278	B.nr. 15	F.nr.	Bygn.rådets j.nr.	Bygn.rådets møtedato	Sak nr.
Adresse 7374 Geitastrand				21.08.1975	279/75

Søknad fra Ottar Ysland om byggetillatelse for garasje på gnr. 278 bnr. 15, Geitastrand.

Vedtak:

Søknaden innvilges på betingelse av at Vegsjefen gir dispensasjon fra veglovens bestemmelse om byggegrenseavstand.

Sign.



Utskrift sendt til

Ottar Ysland, 7374 Geitastrand

TIL SØKEREN:

MELDING I FORVALTNINGSSAK

I samsvar med forvaltningslovens § 27 meldes med dette at bygningsrådet har truffet vedtak som omstående side viser.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Sør-Trøndelag i henhold til bygningslovens § 17. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da dette brev kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes **Orkdal bygningsråd, 7300 Orkanger.**

Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når dette brev kom fram. Om adgang til å få klagefristen forlønget og om adgang til å påklage vedtaket selv om klagefristen er oversittet m.m. gjelder ellers bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 29—32. Om oppsettende virkning av klage, gjelder forvaltningslovens § 34.

Har De ikke adgang til å gjøre Dem kjent med disse bestemmelser, eller trenger De veiledning med hensyn til hva De skal eller kan gjøre, kan De henvende Dem til Orkdal bygningsråd, 7300 Orkanger.

Bygningssjefen.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSEfor arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.Til bygningsrådet i ØrkdalORKDAL BYGNINGSRÅD
SAK NR. 279/75

Byggeplass (adresse)

Strandly

Matr.nr.

G.nr.

B.nr.

Parsell nr.

278 15

Eier/Fester av tomt

Ottar Ysland

Adresse

7374 Geitastrand

Telefon

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsjefen.

Bl. § 93

F.kap. 14

Arbeidets art

- Nybygg Tilbygg Påbygg Underbygging Endring
 Annet (beskriv)

Skriv ikke her

Bl. §§ 70-86

Byggets art

- Boligbygg Skole Forsamlingslokale Kontor/industrilokale
 Driftsbygg for jordbruk Bilverksted Garasje Uthus Hytte
 Annet (beskriv)

Bygningen brukes nå til

F.kap. 14

Bl. § 94.3

Vedlegg til søknaden

- Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsett skjema)
 Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
 Etasjplaner Snitt Fasader
 Statiske beregninger Konstruksjonstegninger Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

F.kap. 51
og 52

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

- Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i bygningslov forskrift
 vedtekt reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Geitastrand
Stedden 20 / 6 1975Ottar Ysland
Byggherrens underskrift7374 Geitastrand
Adresse

Telefon

Anmelders underskrift

Adresse

Telefon

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Bl. §§ 22-33	Reguleringsplan og bestemmelser Området er <input type="checkbox"/> regulert <input type="checkbox"/> ikke regulert	Skriv ikke her
Bl. §§ 62-64	Tomten er <input type="checkbox"/> oppmålt <input type="checkbox"/> ikke oppmålt For boligbygg skal garasje plassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	
Bl. §§ 70-77 og 81	Minste avstander fra det planlagte bygg Til nabogrense m Til midte av vei <u>17,5</u> m	
F.kap. 26	Til annen bygning på samme tomt <u>4</u> m <input type="checkbox"/> Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Bl. §§ 70-77 F.kap. 26	Bebyggelsen Bebygget grunnareal for eldre bygg m ²	
F.kap. 55	Bebygget grunnareal for ny bebyggelse m ² Sum bebygget grunnareal m ² Antall etasjer Antall leiligheter	
Bl. § 66	Atkomst Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel <input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Bl. § 65	Vann og kloakk Vannforsyning skaffes fra <input type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat fellesvannverk <input type="checkbox"/> egen/felles brønn <input type="checkbox"/> takvannanlegg	
Bl. § 66.2	Annen (beskriv) Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. Kloakkavløp tilknyttes <input type="checkbox"/> offentlig kloakk <input type="checkbox"/> privat kloakkanlegg Det skal installeres <input type="checkbox"/> vannklosett <input type="checkbox"/> Annet (beskriv)	
F.kap. 31	Bygningens innretning Tegningene er påført <input type="checkbox"/> romareal <input type="checkbox"/> lysflate <input type="checkbox"/> romhøyde <input type="checkbox"/> romvolum <input type="checkbox"/> bodareal	
F.kap. 56	<input type="checkbox"/> Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.	
Bl. § 68	Byggegrunn, drenering og overvann Grunnen består av <input type="checkbox"/> fjell <input type="checkbox"/> grus <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv)	
F.kap. 42:5	Drenering baseres på <input type="checkbox"/> selvdrenering <input type="checkbox"/> kultgrøft <input type="checkbox"/> rør Drensvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input type="checkbox"/> terreng	
F.kap. 45:2	Takvann, overvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input type="checkbox"/> terreng	
F.kap. 42:1-3	Fundamentering <input type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Bankett/såle <input type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet (beskriv)	

F.kap. 42:4 F.kap. 31:24 F.kap. 54:3	Kjellergulv, gulv på terreng <input type="checkbox"/> Betong på grunnen <input type="checkbox"/> Lettbetongelementer med luftrom under <input type="checkbox"/> Trebjelkelag med luftrom under <input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	Skriv ikke her
F.kap. 42:3 F.kap. 54:3	Kjelleryttervegger <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Betongblokk <input type="checkbox"/> Blokk av lettaggregatbetong <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55	Yttervegg, dør og vindu Veggmateriale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) Veggutførelse: <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag <input type="checkbox"/> Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).	
F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	Skillekonstruksjoner mellom leiligheter Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) Utførelse: <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse er angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54:3 F.kap. 55:41	Etasjeskiller og balkong Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) Utførelse: <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	

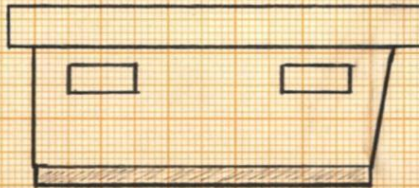
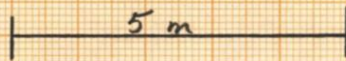
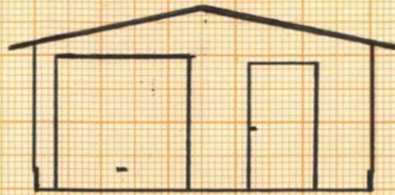
<p>F.kap. 45 F.kap. 55</p> <p>F.kap. 54:3</p>	<p>Tak</p> <p>Takhelning: (oppgi helningsvinkel)</p> <p>Tekning: <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asbestementplater <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater <input type="checkbox"/> Annet (beskriv)</p> <p>Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type)</p> <p><input type="checkbox"/> Annet (beskriv)</p> <p>Utførelse: <input type="checkbox"/> Luftet tak <input type="checkbox"/> Brannseksjonert <input type="checkbox"/> Massivtak <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type)</p> <p>Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:</p> <p><input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr.</p> <p><input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag</p>	<p>Skriv ikke her</p>
<p>Bl. § 106 F.kap. 47</p>	<p>Ventilasjon</p> <p><input type="checkbox"/> Naturlig avtrekk <input type="checkbox"/> Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input type="checkbox"/> Tegninger innsendes senere</p>	
<p>Bl. § 106 F.kap. 49</p>	<p>Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg</p> <p>Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for</p> <p><input type="checkbox"/> oljefyringsanlegg <input type="checkbox"/> oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> tank for flytende brensel Røykpipen utføres av <input type="checkbox"/> tegl <input type="checkbox"/> fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type)</p> <p><input type="checkbox"/> Annet utførelse (beskriv)</p> <p><input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming, type</p>	
<p>F.kap. 55</p> <p>F.kap. 55:41</p> <p>F.kap. 55:522</p>	<p>Brannvern</p> <p>Bygningen er <input type="checkbox"/> branntrygg <input type="checkbox"/> brannherdig <input type="checkbox"/> trebygning <input type="checkbox"/> Annet (beskriv)</p> <p>For større bygg besvares:</p> <p>Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannvegger <input type="checkbox"/> brannceller <input type="checkbox"/> bygningsdelers branntekniske klasse <input type="checkbox"/> dørenes branntekniske klasse og slagretning <input type="checkbox"/> Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller</p> <p>Trapp er: <input type="checkbox"/> åpen <input type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> branntrygg og røykfri For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46</p>	
<p>F.kap. 46:2 Bl. § 93</p>	<p>Særskilt søknad innsendes for</p> <p><input type="checkbox"/> personheis <input type="checkbox"/> vareheis <input type="checkbox"/> forstøtningsmur <input type="checkbox"/> innhegning mot veg</p>	

Tilleggsopplysninger:

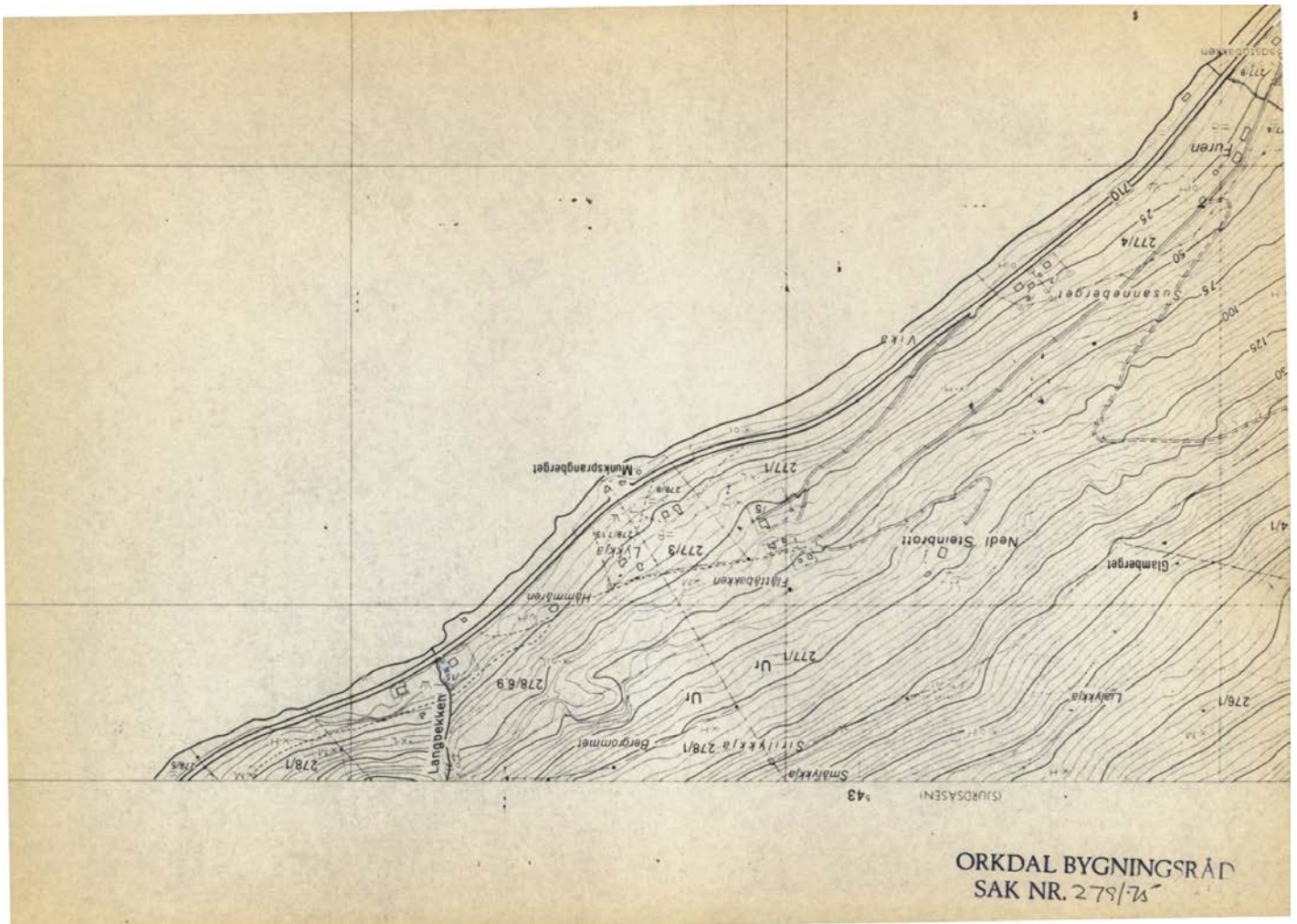
Nabovarsel:
Jeg har intet å bemerke til at garasen oppføres.

Georg Ebbhaug

Garasje 5 x 5 m.



Ø. Ysland.



Vegsjefen i Sør-Trøndelag

Jnr. 3841/75

Ark. 771 od
GÅ/--

Trondheim 15. sept. 1975

Ottar Ysland

7374 GEITASTRAND

Dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand

Etter Deres søknad av 29. august 1975
midlertidig
meddeles herved/dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand for
garasje på eiendommen gar. 278/15

i 17,5 m avstand fra midte av riks/fylkesveg 710
i Orkdal kommune

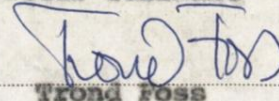
på de vilkår som er stilt i følgende erklæring.

Erklæringen sendes i 3 eksemplarer, hvorav 2 eksemplarer dateres og underskrives av hjem-
melsinnehaveren til eiendommen og sendes sorenskriveren i Orkdal
som besørger erklæringen tinglyst for Deres regning. Tinglysingsgebyr kr. 20,— må vedlegges
eller sendes over postgiro. Hvis eiendommen har mer enn ett bruksnummer, betales kr.
10,— i tillegg for hvert bruk.

Ett eksemplar av erklæringen — påført tinglysing — bes sendt vegsjefen i Sør-Trøndelag,
Kongens gt. 60, 7000 Trondheim.

Munkegt.10

Etter fullmakt


Trond Foss

Gjenpart: Bygningsrådet i Orkdal, under henv. til utskrift fra møte
21.08.75, sak 279/75 i bygn.rådet.

./.

Vegdirektoratet
Vegmester Bang, vedlagt kopi av kartskisse.

Oppsynsmann
Anl.avd. (v/Lu)

./.

Dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand

(Jfr. veglov av 21.6 1963)

ERKLÆRING

Undertegnede Ottar Yeland eier av eiendom-

men midlertidig gnr. 276 bnr. 13 i Orkdal

kommune, som har fått tillatelse til å plassere garasje

i minste avstand 17,5 m fra midte av riks/111 fylkesveg 718
ved Gaitastrand i Orkdal

vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen følgende vilkår:

1. Eieren fraskriver seg, hva ovennevnte bygning angår, krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken.
2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til en hver tid av eieren holdes ryddig, slik at oversikten ikke hindres og det må ikke nyttes til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er bragt i orden. Snuplass for bil må anordnes utenfor vegområdet.
4. Bygningen må føres opp i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen.
7. Foranstående vilkår blir for søkerens regning å tinglyse som heftelse på foran nevnte eiendom.
8. Dispensasjonen trer i kraft fra og med den dag erklæringen er tinglyst.
9. Dispensasjonen gjelder midlertidig, d.v.s. at garasjen må fjernes på vegvesnets forlangende og uten kostnad for det offentlige.

Til vitnerlighet:



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 07.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	278	Bruksnr.	15	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Geitastrandvegen 458, 7303 ORKANGER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Feiing	521,00 kr
Sum	521,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Bolig - Tilsyn hvert år	1 stk	562,00 kr	1/1	0 %	562,00 kr	0,00 kr
Bolig - Feiing hvert 4. år	1 stk	168,00 kr	1/1	0 %	168,00 kr	0,00 kr
				Sum	730,00 kr	0,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

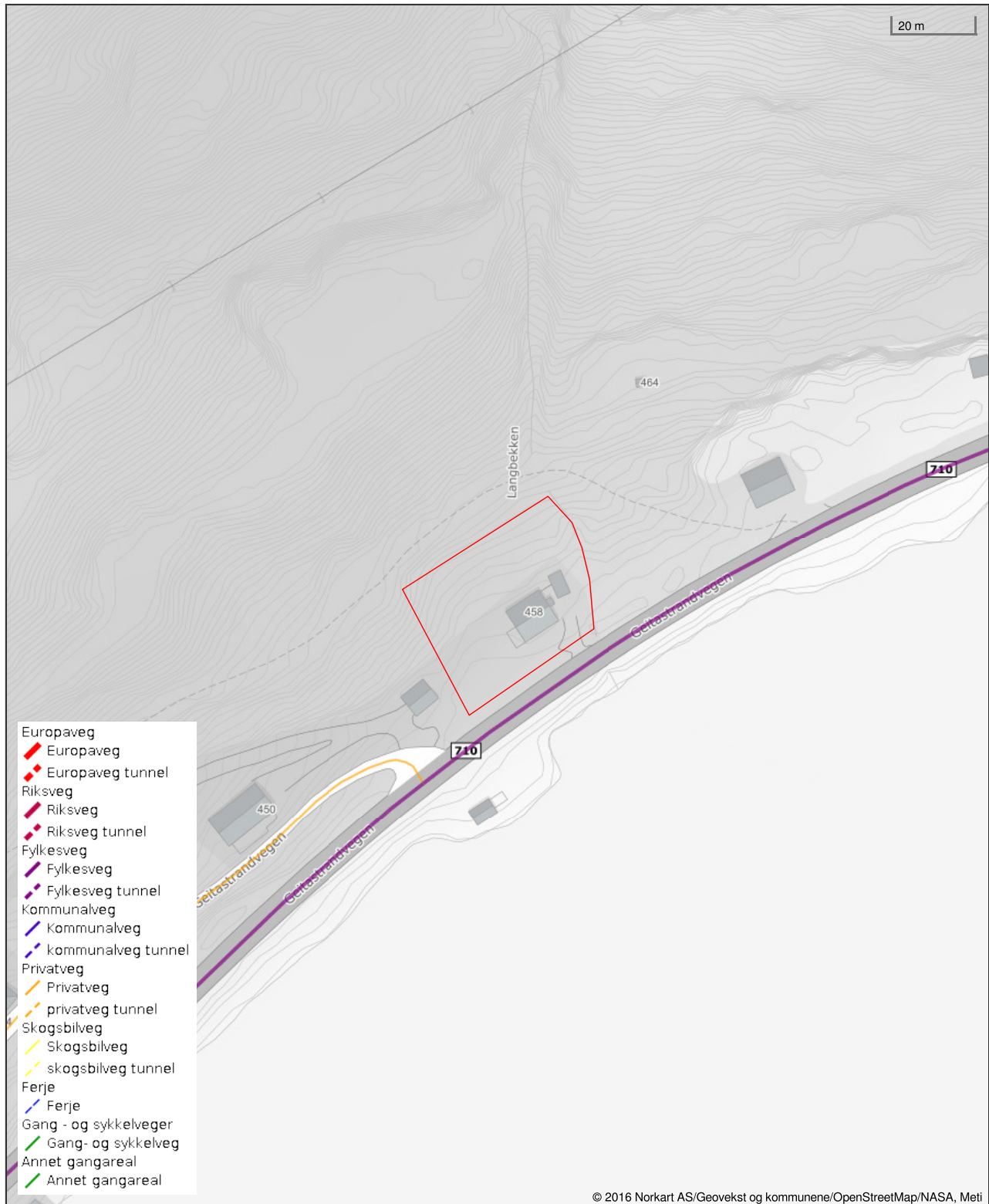
Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 5059 - 278/15//



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



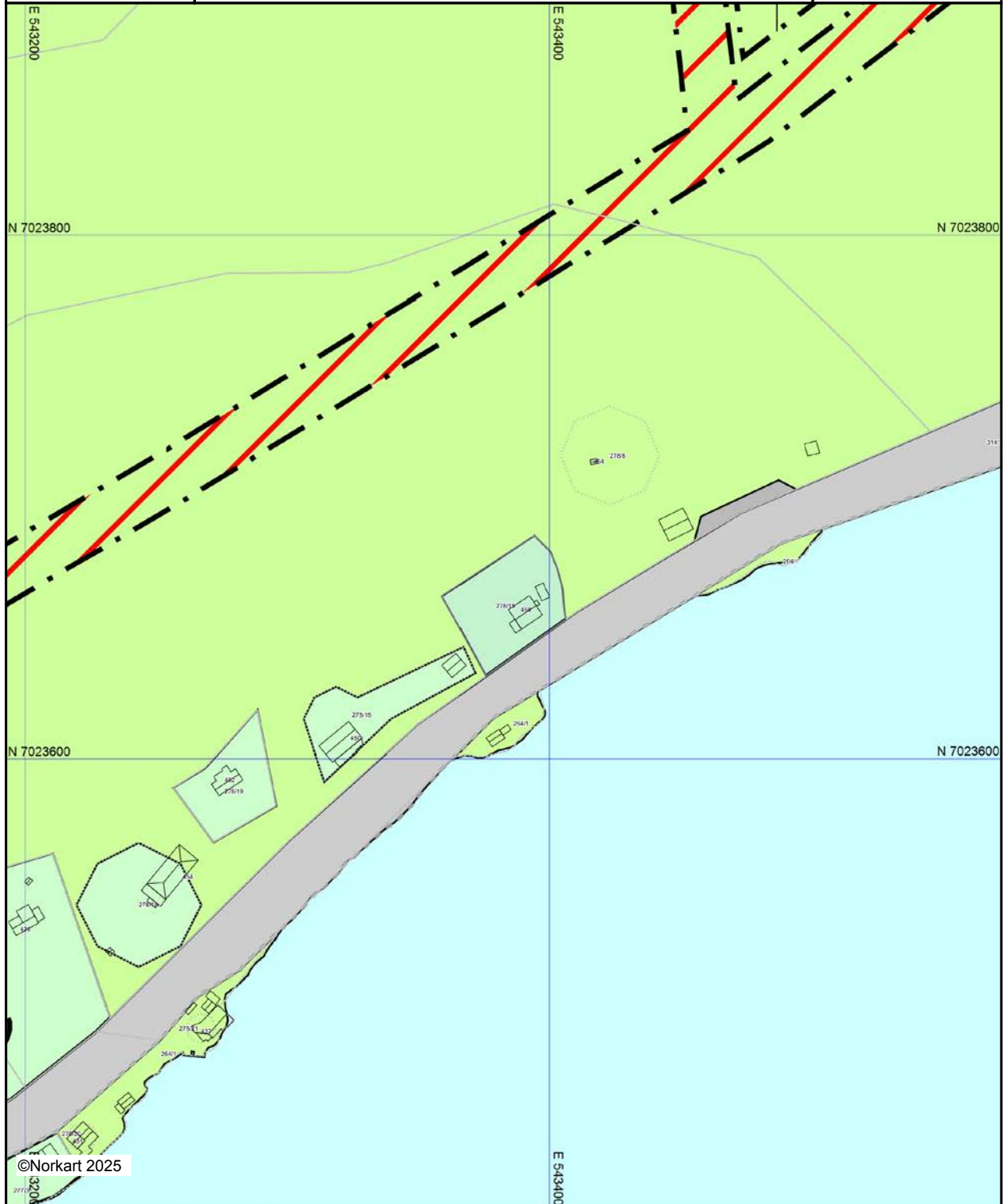
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 278/15
Adresse: Geitastrandvegen 458
Dato: 07.02.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32





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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Parkering - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 07.02.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	278	Bruksnr.	15	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	114571361	Bygningstype	Bolig
Byggningsnummer	184071037	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Geitastrandvegen 458, 7303 ORKANGER

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Konvertert ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		25.07.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 114571361

BruksenhetId	114571424	Bygningstype	Unummerert
---------------------	-----------	---------------------	------------

Bygningsnummer 184071045

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 114571424.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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



Eiendomskart for eiendom 5059 - 278/15//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fikтив	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 438,10 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	7023659,6	Øst	543383,13
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7023685,41	543394,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	35,52	
2	7023683,49	543391,29	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	3,51	
3	7023662,28	543358,82	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	38,78	
4	7023631,64	543375,7	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	34,98	
5	7023653,19	543406,17	165 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	37,32	



Orkland kommune

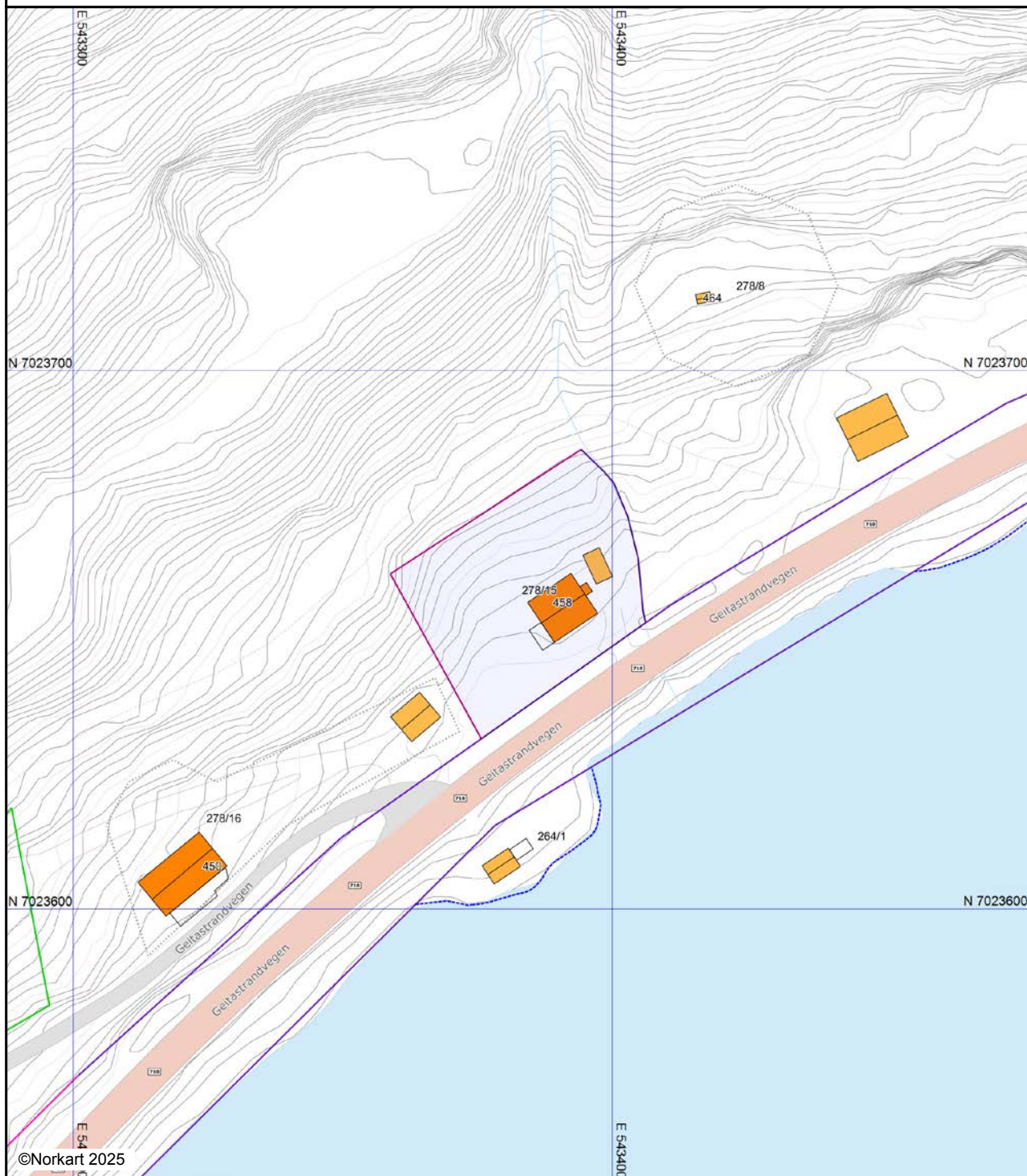
Grunnkart

Eiendom: 278/15
Adresse: Geitastrandvegen 458
Dato: 07.02.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



©Norkart 2025

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



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

Utskriftsdato: 07.02.2025

ReMidt

Opplysninger om renovasjons- og slamgebyr

Eiendom

Kommunenr: **5059** Gårdsnr: **278** Bruksnr: **15** Festenr: **0** Seksjonsnr: **0**

Adresse: Geitastrandvegen 458

Eier: Bakke Tora

Referanse: 1702250046

Ordrenummer: 8294521

	Renovasjon	Slam
Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	4 450,00	0,00

Utestående per i dag (ikke forfalt)

1 112,50

Restanser per i dag (Forfalt)

	Kontonr.	Sum
ReMidt	8653.06.93041	0,00

Bolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.04	20.02	Januar
2	01.04 - 01.07	20.05	April
3	01.07 - 01.10	20.08	Juli
4	01.10 - 01.01	20.11	Oktober


Fritidsbolig


Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.07	20.04	Mars
2	01.07 - 01.01	20.09	August

Vi tar forbehold om at opplyst saldo kan være feil dersom innbetaling har kommet siste døgn.

Levert av:

ambita

 24 13 35 00

 info@ambita.com

 www.ambita.com

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00008076	07.02.2025	1702250046

Om dokumentet

Ident

1962/1030/64

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

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

271.

Stplm., kr. 15,- kass. her 11.5.1962.

Avskrift av dagbok nr. 1030 19 62.
Vedlegg xxxix Dbf. 11.5.1962.
Orkdal sorenskriverembete

S k j ö t e .

Underskrevne, Elling Almlie, erkjenner å ha solgt likesom jeg herved skjöter og overdrager til hr. Alfred Björnstad den av meg tilhørende eiendom Strandly, G.nr. 94. B.nr. 15 av skyld mark 0,02 i Geitastrand, på følgende betingelser:

1. Den omforenede kjøpesum, kr. 1500,- kroner fenten hundrede - skal betales ved nærværende skjötets utstedelse.
2. Innhegning av eiendommen påhviler kjøperen.
3. I tilfelle det skulde ~~ix~~ vise seg å være nødvendig har kjøperen rett til, vederlagsfritt, å legge inntak til springvann på selgerens eiendom.
4. De med tilhjemlingen forbundne utgifter skal bæres av kjøperen.

Da kjøpesummen idag er betalt skal den ovennevnte eiendom Strandly, G.nr. 94, B.nr. 15. av skyld mark 0,02 i Geitastrand fra nå av tilhøre hr. Alfred Björnstad som lovlig ervervet eiendom.

Geitastrand den 10/5 - 1962.

Elling Almlie.

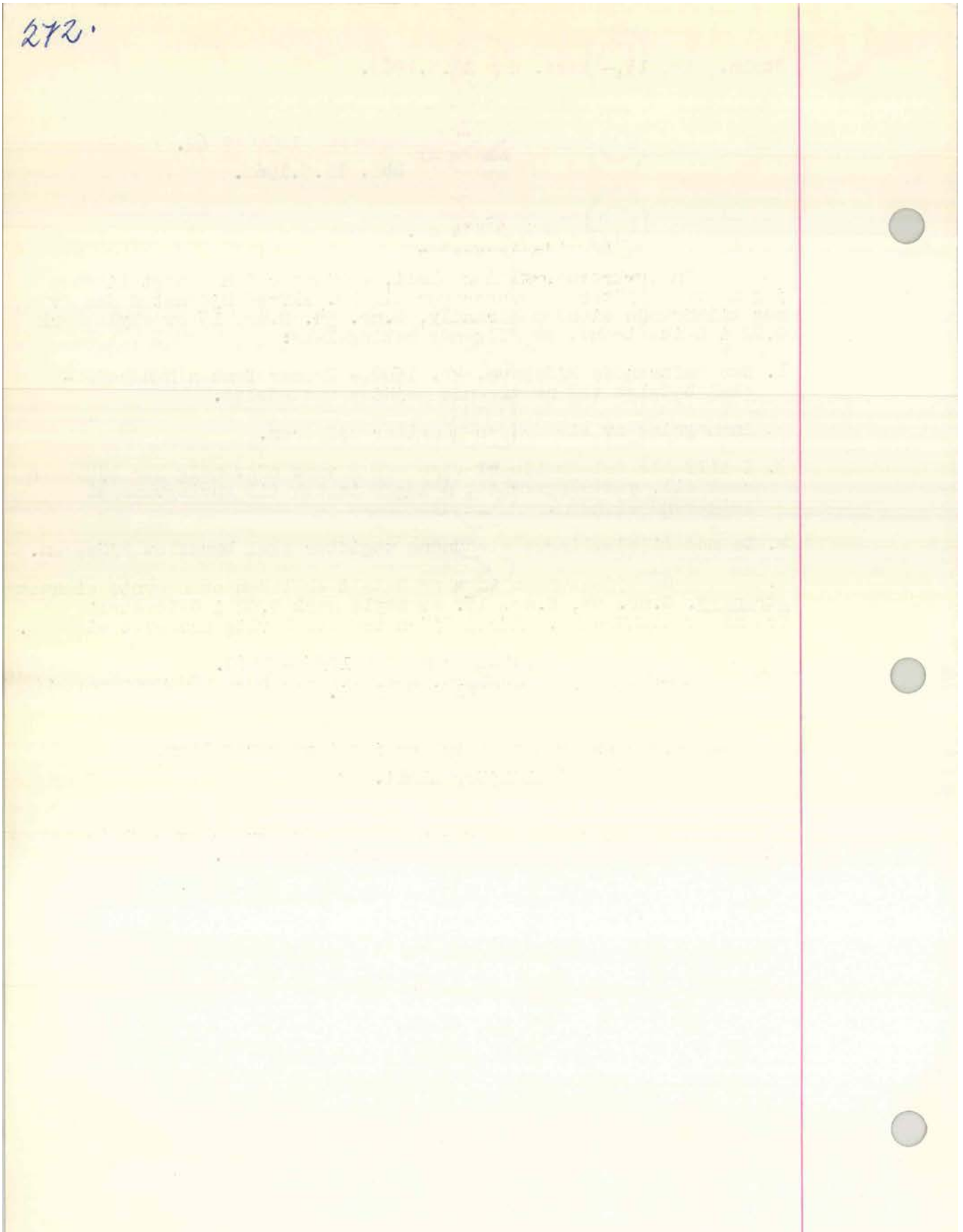
Som selgerens hustru samtykker jeg i overdragelsen.

Eldbjörg Almlie.

Det attesteres at selgeren og hans hustru er over 21 år og at begge egenhendig har underskrevet i vårt påsyn.

Håkon Sletvold.

Anne Sletvold.



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00008077	07.02.2025	1702250046

Om dokumentet

Ident

1975/5240/64

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

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

2.

**Dispensasjon fra veglovens bestemmelser
om byggeavstand**

(Jfr. veglov av 21.6 1963)

Avskrift av/Vedlegg til:

Dagboknr. 5240 dbf. 26/9 1975

ERKLÆRING Orkdal sorenskriverembeteUndertegnede Ottar Ysland eier av eiendom-men gnr. 278 bnr. 15 i Orkdalmidlertidig
kommune, som har fått/tillatelse til å plassere garasjei minste avstand 17,5 m fra midte av riks/~~fylkes~~veg 710ved Geitastrand i Orkdal

vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen følgende vilkår:

1. Eieren fraskriver seg, hva ovennevnte bygning angår, krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken.
2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til en hver tid av eieren holdes ryddig, slik at oversikten ikke hindres og det må ikke nyttes til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er bragt i orden. Snuplass for bil må anordnes utenfor vegområdet.
4. Bygningen må føres opp i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen.
7. Foranstående vilkår blir for søkerens regning å tinglyse som heftelse på foran nevnte eiendom.
8. Dispensasjonen trer i kraft fra og med den dag erklæringen er tinglyst.
9. Dispensasjonen gjelder midlertidig, d.v.s. at garasjen må fjernes på vegvesenets forlangende og uten kostnad for det offentlige.

Ottar Ysland

Til vittherlighet:

Vegsjefen i Sør-Trøndelag

Jnr. : 3841/75

Ark. 771 Od
Gå/--

Trondheim 15. sept. 1975

Ottar Ysland7374 GEITASTRAND**Dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand**

Etter Deres søknad av 29. august 1975
midlertidig
meddeles herved dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand for
garasje på eiendommen gnr. 278/15

i 17,5 m avstand fra midte av riks/fylkesveg 710

i Orkdal kommune

på de vilkår som er stilt i følgende erklæring.

Erklæringen sendes i 3 eksemplarer, hvorav 2 eksemplarer dateres og underskrives av hjem-
melsinnehaveren til eiendommen og sendes sorenkriveren i Orkdal
som besørger erklæringen tinglyst for Deres regning. Tinglysingsgebyr kr. 30,- må vedlegges
eller sendes over postgiro. Hvis eiendommen har mer enn ett bruksnummer, betales kr.
15,- i tillegg for hvert bruk.

Ett eksemplar av erklæringen — påført tinglysing — bes sendt vegsjefen i Sør-Trøndelag,
Kortveien 17, 7000 Trondheim.
Munkegt. 10

Etter fullmakt


Trond Foss

Gjenpart: Bygningsrådet i Orkdal, under henv. til utskrift fra møte
Vegdirektoratet 21.08.75, sak 279/75 i bygn.rådet.

././ Vegmester Bang, vedlagt kopi av kartskisse.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00008075	07.02.2025	1702250046

Om dokumentet

Ident

1962/1195/64

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

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Skjema nr. 67. **895**
 Statens Vegvesen

Private avkjørsler fra offentlig veg.

 Avskrift av dagbok nr. **1195 1962.**
 Vedlegg til **SJF 2/6-62.**
 Orkdal sorenskriverembete

ERKLÆRING

Undertegnede Alfred Bjørnstad eier av eiendommen
Strandly gnr. 94 bnr. 15 i Geitastrand herred,
 som har fått tillatelse av vegvesenet til å legge privat avkjørsel fra veganlegget ~~veg~~,

Orkdal-Agdenes vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen
 nedennevnte og omstående vilkår, jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16.
 mars 1935 — med de endringer som senere måtte bli fastsatt:

1. Avkjørslen må ikke legges høyere enn vegkanten og skal være horisontal 1,5 m fra vegkanten der den fører over grøft i skjæring og 0,5 m fra vegkant (planeringskant) der det er fylling. Ligger avkjørslen i fall mot den offentlige veg, må den bygges og vedlikeholdes slik at det ikke siger overvann eller søle inn på den offentlige veg.
2. Fører avkjørslen over den offentlige veks grøft, må det under avkjørslen bygges solid stikkrenne av stein, sementrør eller plankebru på murede vanger. Stikkrenner må ha tilstrekkelig stort løp og for øvrig være utført slik at grøften ikke skades og grøftevannet får fritt avløp.
3. Avkjørsler og til disse hørende stikkrenner skal, hva enten de er bygd for vegvesenets regning eller kostet av grunneieren selv, vedlikeholdes av den som bruker avkjørslen. Trær, busker o.l. som hindrer oversikten over vegen til begge sider, skal fjernes.
4. Mulig ulempe for avkjørslen ved vegvesenets vedlikeholds- eller utbedringsarbeider er vegvesenet ivedkommende.
5. Forsåvidt det ved avkjørsler eller deres stikkrenner oppstår mangler som ikke rettes innen en fastsatt frist, har vegvesenet rett til å la avkjørslen avbryte eller manglene istandsette for vedkommendes regning. Tilsvarende har det rett til å fjerne trær, busker o.l. som hindrer oversikten, jfr. p. 3, og som ikke fjernes etter forlangende herom.
6. Eieren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med avkjørslen som vegvesenet måtte finne det nødvendig å påby — eventuelt flytte den til anvist sted (ved samme eller annen veg).
 Hvis vegbanen som følge av utbedringsarbeider blir hevet eller senket, må han selv ordne den nødvendige tilkopling til vegbanen etter vegvesenets anvisning.
7. I forbindelse med avkjørslen må det ikke uten vegvesenets tillatelse bygges garasjer o.l. således at kjøretøyer ved rygging ut fra garasjen må rygge helt ut på vegen.
8. Denne erklæring blir å tinglyse på hans kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
9. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.

Geitastrand den 30/5 - 62

Alfred Bjørnstad

Til vitterlighet:

896

Vegsjefen i Sør-Trøndelag fylke. Trondheim, den 22. mai 1962.

1388/62
ark. 775 Gs
IG/H %

ERKLÆRING

Herr Alfred Bjørnstad,

Jomfruveien 4, Orkanger.

Efter Deres søknad av 14. mai 1962 gir en herved tillatelse

til å legge bygge avkjørsel

fra veganlegget Orkdal-Agdenes

ved Hammerbekk bru

Tillatelsen er gitt på omstående generelle og følgende spesielle vilkår

Arbeidet utføres etter anvisning av oppsynsmann Aalid.

Vegvesenets arbeidsanvisninger må etterkommes.
Før arbeidet settes i gang, må omstående erklæringskjema — utfyllt, datert og under-
legnet av den som forplikter eiendommen — være innlevert til

lensmannen i Orkdal

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst, og tinglysingsgjenpart
sendt vegkontoret innen 4 måneder fra dags dato.

For vegsjefen
Gullve Gullve

Undertegnede vedtar også ovennevnte spesielle vilkår.

Guitastrand den 28/5 - 62

Alfred Bjørnstad

Til vittherlighet:

.....
.....

Sendes herr vegtilsynsmannen i Orkdal

Nabolagsprofil

Geitastrandvegen 458 - Nabolaget Gjølme/Råbygda - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 3 min
✈ Ørland lufthavn	1 t 24 min
🚗 Almlia Linje 421	0 km

Skoler

Gjølme skole (1-7 kl.) 118 elever, 7 klasser	5 min 4.5 km
Orkanger barneskole (1-7 kl.) 301 elever, 21 klasser	10 min 8.4 km
Evjen skole (1-7 kl.) 158 elever, 13 klasser	10 min 8.6 km
Orkanger ungdomsskole (8-10 kl.) 309 elever, 19 klasser	10 min 8.3 km
Orkdal vidaregående skole 500 elever	10 min 8.9 km
Meldal videregående skole 300 elever	31 min 30.9 km

«Her er det trivelige folk, lite støy, god tilgang til natur og stier. Vi har kanskje ingen dagligvarebutikk, men vi ligger ikke langt unna Orkanger. :3»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

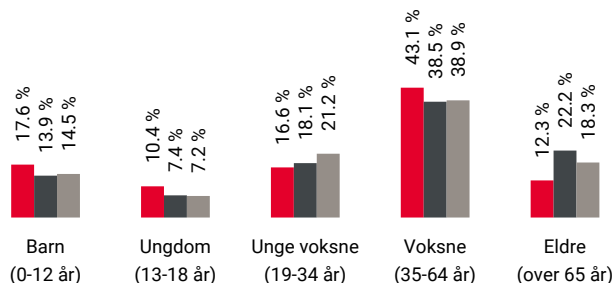
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Gjølme/Råbygda	765	305
🟤 Orkland kommune	18 502	9 108
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gjølme barnehage (1-5 år) 62 barn	5 min 4.5 km
Evjen barnehage (0-5 år) 124 barn	10 min 8.5 km
Bekkefaret barnehage (1-5 år) 81 barn	10 min 9.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Oti Senteret	7 min
Kiwi Orkanger	8 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

⚽ Gjølme skole - ballbinge 5 min 🚗
Ballspill 4.4 km

⚽ Glimt stadion 5 min 🚗
Fotball 4.8 km

🚴 Fitnesspoint Orkanger 8 min 🚗

🚴 Max-gym Orkanger 8 min 🚗

Boligmasse



■ 87% enebolig
■ 14% annet

«Stille og rolig strøk, med masse trivelige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent

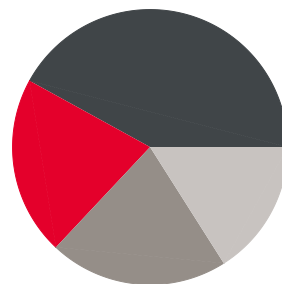


Varer/Tjenester

📦 Oti-Sentret 8 min 🚗

📦 Vitusapotek OTI-senteret 7 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 21% i barnehagealder
■ 42% 6-12 år
■ 21% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

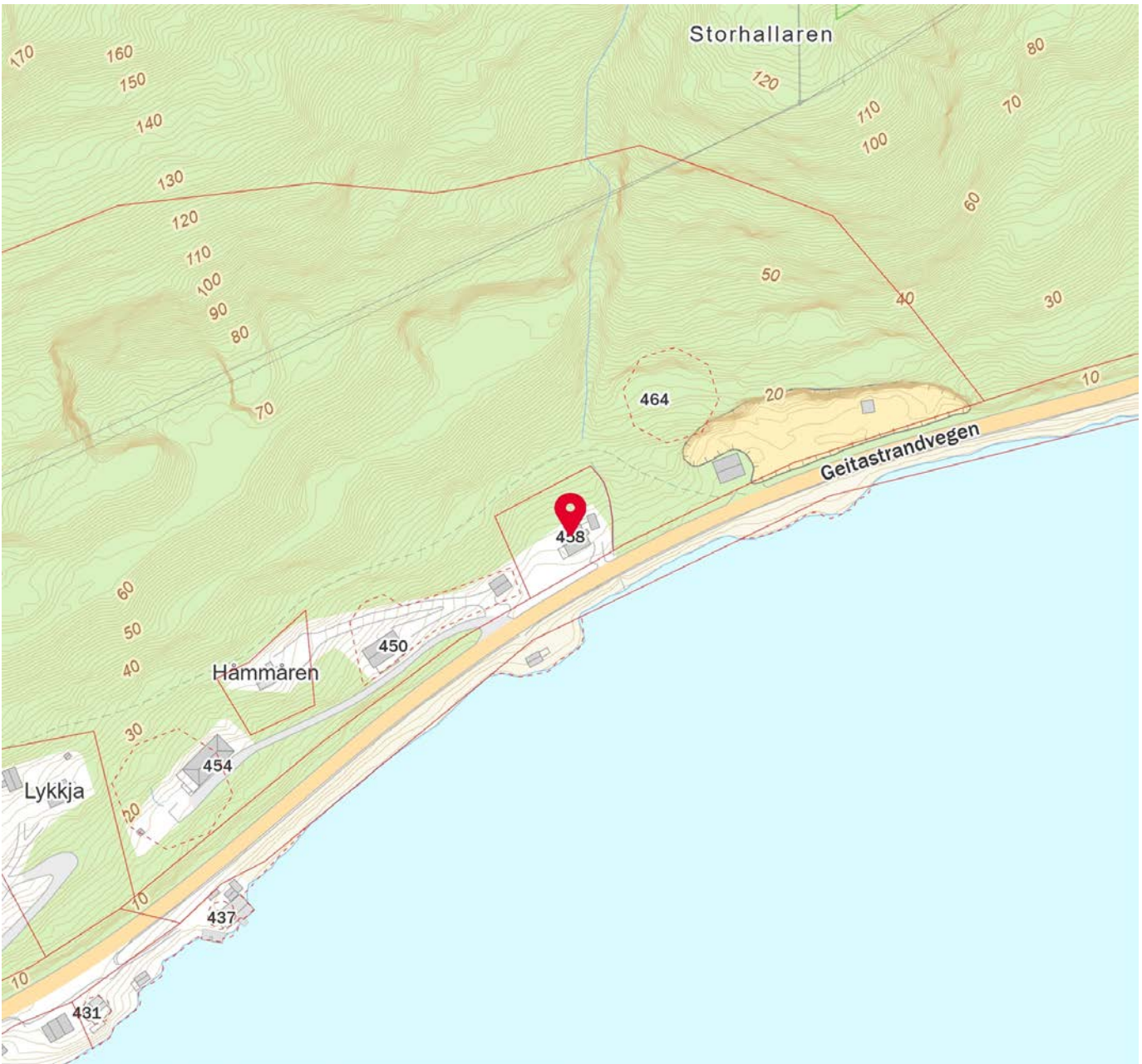


0% 43%

■ Gjølme/Råbygda
■ Orkland kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen 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 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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.

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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Geitastrandvegen 458
7303 ORKANGER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre