

A photograph of a small, single-story wooden cabin with a green roof, situated in a lush, green forest. The cabin has vertical wooden siding and several windows with dark frames. A chimney is visible on the roof. The surrounding area is filled with dense green vegetation and trees under a clear blue sky.

aktiv.

Rindåsen 106, 6657 RINDAL

**Laftet tømmerhytte med usjenert
beliggenhet | 2 sov og 5
soveplasser | Flott helårs
turterreng**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

E-post tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 790 000,-
Omkostn.: Kr 38 890,-
Total ink omk.: Kr 828 890,-
Selger: Roar Henrik Berg

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1992
BRA-i/BRA Total: 40/46 m²
Tomtstr.: 956.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 4, bnr. 123

Oppdragsnr.: 1702240173

Laftet tømmerhytte med usjenert beliggenhet | 2 sov og 5 soveplasser | Flott helårs turterreng

Usjenert hytte med uthus. Solcelleanlegg og vann fra brønn like ved. Eiendommen ligger i Trollheimen, i Helgetunmarka i Rindal kommune. Området er kjent for flott turterreng både sommer og vinter. Populære turdestinasjoner i området er f. eks Raudfjellet ?stien opp går like bortenfor hytta? og Trollhetta. På vinteren kjøres det opp preparerte skiløyper like ved. Langvatnet er heller ikke lange biten unna, med bade -og fiskemuligheter.

Oversiktskart over hvor skiløypene (og delvis turstier):
<http://www.helgetunmarka.com/skiloeyper.166602.no.html>

Linken til de som driver iTrollheimen (gapahuk/kanoutleie++) ved Langvatnet, en liten sykkel/gåtur unna:
<https://itrollheimen.no/>

Oppdatert oversikt over preparerte skiløyper med tråkkemaskin:
<https://loyper.net/#helgetunmarka/13,9.44704,62.9751>



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	14
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	65
Energiattest	73
Nabolagsprofil	90
Budskjema	99

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 40 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 46 m²

TBA: 10 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 40 m² Vindfang, gang, stue, kott, kjøkken og to soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m² Terrasse

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m² Bod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

956.8 m²

Tomtebeskrivelse

Flat/slak eiertomt. Naturtomt.

Beliggenhet

Idyllisk og usjenert beliggenhet i Helgetunmarka i Trollheimen. Beliggende i porten av Trollheimen har man her tilgang til et utrolig mangfold av tur- og friluftsmuligheter. Severdigheter som Jøldalshytta, Trollhetta, Resfjellet og Vålåskaret ligger innenfor rekkevidde.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Einar Richard Øverås

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig oppført i en etasje anlagt over pilarer med åpen fundamentering uten kjeller. Etasjeskillet er et trebjelkelag/stubbloftskonstruksjon. Veggkonstruksjon oppført i laftet tømmer. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Vinduer med koblet glass.

Innhold

Vindfang, gang, stue, kjøkken og to soverom.

Uthus

Standard

Konklusjon fra takstmann:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 09.07.86. Byggetegninger samsvarer ikke dagens utforming av boligen. Følgende avvik er registrert:

- Ifølge byggetegninger er det tegnet inn et tilbygg/påbygg denne eksisterer ikke.
- Det er etablert et ekstra rom i det som egentlig var tegnet inn som en gang, dette utgjør idag gang og vindfang.
- Det ene soverommet er noe utvidet.

Det er innsendt nye plantegninger til Rindal kommune, etter ønske fra dem.

Det bemerkes at enkelte vinduer i rom for varig opphold ikke tilfredsstillende til rømning. Dette grunnet plassering av høyde over gulv og størrelse på vindu. Maks høyde over ferdig gulv skal ikke overstige 1m fra underkant vindu. Ved større avstand må det være et fastmontert møbel med maks høyde 1m over ferdig gulv. Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5m Svingvinduer med dreieakse, må ha

tilsvarende effektiv åpning.

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:

Grunnmur/fundamenter

Yttervegger/fasader

Vinduer/dører

Terrasse

Taktekking og beslag

Piper og ildsted

Etasjeskiller/stubbloftkonstruksjon

Kjøkken

Uthus

Forhold som har fått TG3:

Takrenner og nedløp

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.

Eiendommen selges med inventar og møblement med unntak av enkelte private eiendeler. Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet/rengjort før overtakelse.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering langs Hølstoveien på parkeringsplass ved Langvassbekken. I tillegg er det stor parkeringsplass ved bomstasjon.

Diverse

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

balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

Energi

Oppvarming

Vedovn.

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 790 000

Kommunale avgifter

Kr 1 792

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Inkluderer feiing og eiendomsskatt. Beløpet kan avvike. I tillegg betales det kr 1988,- til renovasjonsselskapet remidt. Fire terminer.

Formuesverdi sekundær

Kr 187 500

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende

tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 4, bruksnummer 123 i Rindal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5061/4/123:

26.06.2009 - Dokumentnr: 465273 - Festenummer gitt bruksnummer

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5061 Gnr:4 Bnr:10

26.06.2009 - Dokumentnr: 465273 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:1567 Gnr:4 Bnr:10 Fnr:3

01.01.2019 - Dokumentnr: 1922 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1567 Gnr:4 Bnr:123

26.06.2009 - Dokumentnr: 465329 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:4 Bnr:7

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:4 Bnr:147

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:4 Bnr:154

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:4 Bnr:155

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:5 Bnr:38

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:5 Bnr:70

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:5 Bnr:71

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:5 Bnr:72

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:5 Bnr:73

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:5 Bnr:74

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:5 Bnr:75

Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:6 Bnr:40

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Det er derimot ikke uvanlig på eldre eiendommer at det er mangelfulle arkiv. Det foreligger riktignok byggetegninger og godkjent byggetillatelse med tegninger.

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 og er godkjent som det er, gitt at det er bygd i henhold til byggesøknaden. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Det er innsendt oppdaterte tegninger av hytta (plantegning) til Rindal kommune, etter ønske fra kommunen.

Konferer megler ved spørsmål.

Vei, vann og avløp

Ikke innlagt vann/avløp. Vann fra brønn som deles med nabo. Privat vei som forutsetter årsbeløp på Hølstoveien. Parkering er gjort langs veien ved Langvassbekken. Adkomstrett er gitt i tinglyst erklæring som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Regulerings og arealplaner

Området avsatt til fritid, helgetunmarka sør.

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.

Konferer megler ved spørsmål.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
19 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 790 000,00))

38 890,- (Omkostninger totalt)

828 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 38 890

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.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 30.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14990,- oppgjørshonorar kr 4750,- og visninger kr 1990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedsføring og alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

02.07.2024









































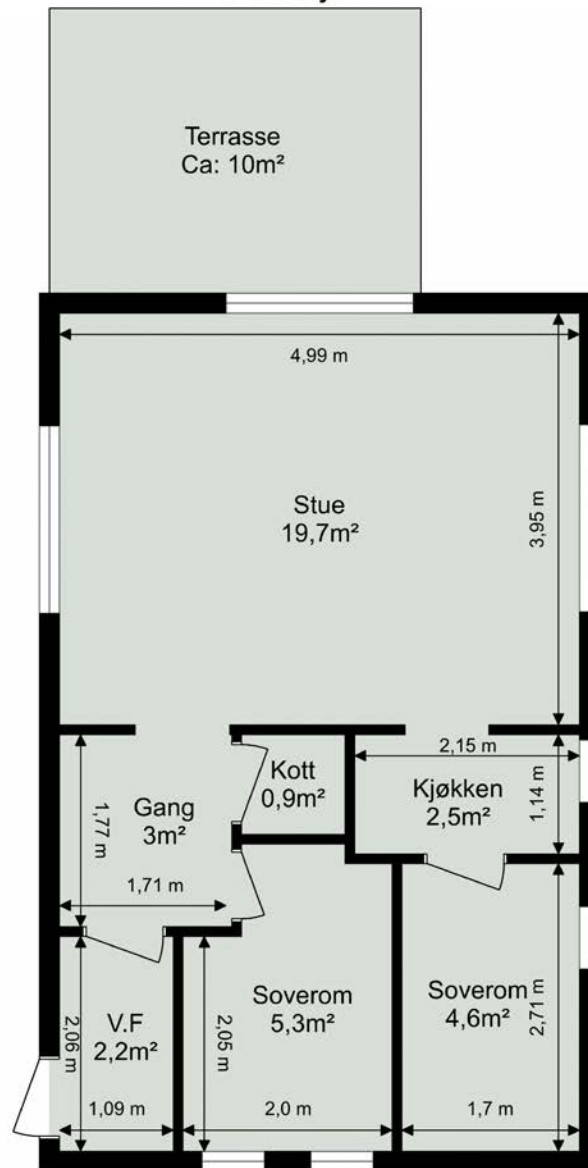








Rindåsen 106
1. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Rindåsen 106

6657 RINDAL

5061/4/123/0/0/0

Rapportdato

18.06.2024

TG 0		0
TG 1		1
TG 2		9
TG 3		1
TG IU		3

RINDÅSEN 106 - 5061/4/123/0/0/0

Befaring utført den 31.05.2024 av:



Einar Richard Øverås
Witsø og Svea Takst AS

Innherredsveien 26
7042 Trondheim

+4790085616
Einar@wstakst.no

Tømrersvenn og takstmann med 19 års erfaring fra byggebransjen.





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

RINDÅSEN 106 - 5061/4/123/0/0/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har 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.

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

RINDÅSEN 106 - 5061/4/123/0/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningsfagkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktes fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrnnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. 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 tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. 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 leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningsfaglige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

RINDÅSEN 106 - 5061/4/123/0/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningsfaglige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningsfaglige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Rindåsen 106 , 6657, RINDAL

Matrikkel: 5061/4/123/0/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1985

Tomt: 956.80 m²

Hjemmelshaver(e): Roar Henrik Berg

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Fritidsbolig oppført i en etasje anlagt over pilarer med åpen fundamentering uten kjeller. Etasjeskillet er et trebjelkelag/stubbloftskonstruksjon. Veggkonstruksjon oppført i laftet tømmer. Taket har saltaksform og er teknet med torv. Vinduer med koblet glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Annet

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Annet

Adkomst: Tursti

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderober eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater. Begrenset kontroll av stubbloftskonstruksjon pga lav takhøyde. Taktekking ble visuelt kontrollert ifra bakkenivå.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Ingen.

RINDÅSEN 106 - 5061/4/123/0/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Etasje 1			
Primærrom 39 m ²	Sekundærrom 1 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 40 m ²	BTA 44 m ²
Beskrivelse primærrom Vindfang, gang, stue, kjøkken og to soverom.		Beskrivelse sekundærrom Kott.	

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Uthus er ikke medregnet i arealoppmålingen.

Etasje 1			
BRA-i 40 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 10 m ²
Beskrivelse av BRA-i Vindfang, gang, stue, kott, kjøkken og to soverom.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Terrasse.

Uthus			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 6 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i -	Beskrivelse av BRA-e Boder.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

RINDÅSEN 106 - 5061/4/123/0/0/0

Sum areal			
BRA-i 40 m ²	BRA-e 6 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 10 m ²
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 46 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

RINDÅSEN 106 - 5061/4/123/0/0/0



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

RINDÅSEN 106 - 5061/4/123/0/0/0

Grunnmur / fundamenter: Hytten er anlagt over pilarer av lecastein. Ved visuell kontroll av pilarer registreres det manglende glidesjikt rundt søyler noe som er uheldig og belaster pilarer for fukt med påfølgende skadeutvikling. Det ble ved visuell kontroll innvendig registrert større måleavvik på etasjeskillet noe som kan skyldes setninger. Det anbefales ytterligere kontroll over tid for å avdekke om dette er en pågående setning. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Yttervegger / fasader: Det registreres stedvis store sprekker i tømmeret, noe som er uheldig og kan medføre at fuktighet trenger inn i konstruksjonen med påfølgende skadeutvikling og at levetiden reduseres. Det kan også være usynlige skader, hvor det har oppstått råte i midten av tømmerstokker. Det ble ved visuell kontroll av innvendige overflater på soverom og ved vindfang observert synlige fuktmerker/sopp rundt vindu og i hjørner. Det ble foretatt stikktagninger med fuktsøker uten at det ble indikert forhøyede fuktverdier. På vegger hvor fuktmerker var synlig fra innside er det på utsiden lagt over ny kledning av type villmarkskledning. Denne er da lagt rett på tømmeret med vindsperreduk i mellom. Lufting er ikke tilfredstillende utført. Noe som kan redusere levetiden. Fuktmerker antas å være ifra før det ble etablert ny kledning. Da det registreres synlige fuktmerker fra innside antas det at det kan være følgeskader bak kledning. Det anbefales ytterligere kontroll og overvåking over tid. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer.

Vinduer / dører: Vinduer er fra byggeår og fremstår med elde og slitasje for alder. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduene bærer preg av elde og manglende vedlikehold. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det registreres stedvis fuktmerker rundt innvendig omramminger spesielt på værveggen, ved fuktsøk ble det ikke indikert forhøyede fuktverdier. Vannbrett er av tre noe som krever hyppige vedlikeholdsintervaller noe som medfører følgeskader over tid. Det anbefales etablert beslag. Det ble ikke observert sprukket glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Ytterdører fra byggeår. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Dører fremstår med aldringsmessig slitasje for alder. Noe justeringer må påregnes for at de skal gå friksjonsfritt. Ingen vesentlige skader utover normal brukslitasje observeres. TG 2 settes for alder og slitasje, det må påregnes vedlikehold og utskiftninger i tiden som kommer.

Terrasse: Det registreres underdimensjonering av bærende konstruksjon. Etterslep på vedlikehold. Generell elde og slitasje på terrasse. TG 2 settes for slitasje. Tiltak må påregnes i tiden som kommer.

Taktekking og beslag: Taket ble visuelt kontrollert fra bakkenivå. Tekkingen består av undertak av taktro som er tekket med underlagspapp, knotteplast og torvtak. Heldekkende pipebeslag. Det er etter visuell kontroll av innvendige himlinger ikke registrert tegn på lekkasjer. Tekkingen vurderes å fungere som tiltenkt. Vedlikehold av torvtak er viktig. Skal gresset vokse godt og forbli fint, er det viktig med næring og vann. Spesielt etter lengre tørkeperioder er det viktig å vanne. Når gresset har startet å gro om våren, er det klart for gjødsling. TG 2 settes pga. alder og slitasje.

Piper / ildsteder: Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Noe riss i pussen ble avdekket. Avstand til brennbart materiale er ikke ivaretatt. Ildfast plate foran ildsted er ikke fastmontert. Sotluke er etablert for lavt ned mot gulv. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Etasjeskiller/stubbloftkonstruksjon: Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Det registreres et avvik på 30 mm på stue. 16 mm mellom stue kjøkken og soverom igjennom rommet. Det registreres et avvik på 45mm mellom stue og vindfang. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ujevn dimensjonering av materialer. Det observeres jordholdige masser under hytten. Slik utførelsen er i dag vil det være påregnelig med avdunsting av fuktighet fra grunn og tilsig av fuktighet fra grunnmasser. Det er etter visuell kontroll av stubbloftgulv ikke registrert tegn på fukt eller råteskader i konstruksjonen hvor dette ble kontrollert, men det vil være usikkerhet rundt de mindre tilgjengelige områdene. Justering av terrenget anbefales for god ventilering under hytten. TG 2 settes for standardens krav til akseptable måleavvik.

Kjøkken: Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret, innredning fremstår med normal aldringsmessig slitasje men det gjøres oppmerksom på at den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Uthus: Tilleggsbygninger er vurdert på generelt grunnlag. Det settes ikke tilstandsgrader på enkelte bygningsdeler eller installasjoner. Tilleggsbygninger vurderes ut fra følgende kriterier. Alder/slitasje, skadesymptomer, formelle avvik og det visuelle inntrykket. Uthus er anlagt over pilarer av lettklinkerbetong. Etasjeskillet oppført i stubbloftkonstruksjon.

Hovedkonstruksjon oppført i en trekonstruksjon. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Ved visuell kontroll av stubbloftkonstruksjonen ble det observert uafmessig utførelse på tetting stubbloft-plater noe som medfører at fukt og skadedyr kan nå konstruksjonen. Det observeres manglende nedløp, anbefales etablert for bortledning av takvann. TG 2 settes for slitasje og ovennevnte observasjoner. Det må påregnes vedlikehold og utskiftninger i tiden som kommer.

1

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

Takrenner og nedløp: Takrenner utført med tre. Det er ikke etablert nedløp. Renner og rennekroker bærer preg av alder og slitasje. Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og renner ikke kunne avdekkes. TG 3 settes da det mangler nedløp. Etablering av renner er påregnelig.

Kostnadsestimat: Tiltak under 10.000

3

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Drenering:

Solcellepanel: Hytten får strøm fra solcellenalegg. Anlegg er ikke videre vurdert.

VVS: Ikke vurdert da det ikke er innlagt vann i boligen. Utedo etablert i uthus, avfall lagres i beholder.

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Kommentar:

-

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?

10.06.2024

RINDÅSEN 106 - 5061/4/123/0/0/0

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 09.07.86. Byggetegninger samsvarer ikke dagens utforming av boligen. Følgende avvik er registrert:

- Ifølge byggetegninger er det tegnet inn et tilbygg/påbygg denne eksisterer ikke.
- Det er etablert et ekstra rom i det som egentlig var tegnet inn som en gang, dette utgjør idag gang og vindfang.
- Det ene soverommet er utvidet.

De endringene som er utført er søknadspliktige og må derfor godkjennes av byggesakskontoret før man har tillatelse til å benytte rommet slik det er utformet på befaringen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

På bakgrunn av boligens alder eksisterer det ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Ja

Kommentar:

Det bemerkes at enkelte vinduer i rom for varig opphold ikke tilfredsstillende kravet til rømning. Dette grunnet plassering av høyde over gulv og størrelse på vindu. Maks høyde over ferdig gulv skal ikke overstige 1m fra underkant vindu. Ved større avstand må det være et fastmontert møbel med maks høyde 1m over ferdig gulv. Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5m Svingvinduer med dreieakse, må ha tilsvarende effektiv åpning.

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Pilarer

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Ja

Kommentar:

Pilarer er noe ut av lodd.

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Hytten er anlagt over pilarer av lecastein. Ved visuell kontroll av pilarer registreres det manglende glidesjikt rundt søyler noe som er uheldig og belaster pilarer for fukt med påfølgende skadeutvikling. Det ble ved visuell kontroll innvendig registrert større måleavvik på etasjeskillet noe som kan skyldes setninger. Det anbefales ytterligere kontroll over tid for å avdekke om dette er en pågående setning.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Jevnlig kontroll over tid anbefales.

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuksikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplast?

Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?

Nei

Kommentar:

Terreng rundt hytten er noe ujevnt, tilnærmet flatt. Justeringer av terrenget anbefales.

Er takvann ledet bort fra bygning?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert nedløp på hytten. Det anbefales etablert tiltak for å lede vann lengst mulig vekk i fra bygningen.

Totalvurdering av drenering**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Ja

Kommentar:

Det anbefales etablert bortledning av takvann og justeringer av terrenget.

Levetid:

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

To vegger på værsiden er i ettertid kledd med villmarkspanel utenfor tømmer.

Fasade

Stående trekledning, Liggende laft

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Ja

Kommentar:

Det registreres sprekker i tømmeret.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Nei

Lufting av kledning?

Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Det registreres stedvis store sprekker i tømmeret, noe som er uheldig og kan medføre at fuktighet trenger inn i konstruksjonen med påfølgende skadeutvikling og at levetiden reduseres. Det kan også være usynlige skader, hvor det har oppstått råte i midten av tømmerstokker. Det ble ved visuell kontroll av innvendige overflater på soverom og ved vindfang observert synlige fuktmerker/sopp rundt vindu og i hjørner. Det ble foretatt stikktagninger med fuksøker uten at det ble indikert forhøyede fuktverdier. På vegger hvor fuktmerker var synlig fra innside er det på utsiden lagt over ny kledning av type villmarkskledning. Denne er da lagt rett på tømmeret med vindsperreduk i mellom. Lufting er ikke tilfredstillende utført. Noe som kan redusere levetiden. Fuktmerker antas å være ifra før det ble etablert ny kledning. Da det registreres synlige fuktmerker fra innside antas det at det kan være følgeskader bak kledning. Det anbefales ytterligere kontroll og overvåking over tid.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med koblet glass.

Generell beskrivelse av dører

Alle dører er av tre,

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Vinduer er fra byggeår og fremstår med elde og slitasje for alder. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduene bærer preg av elde og manglende vedlikehold. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det registreres stedvis fuktmerker rundt innvendig omramminger spesielt på værveggen, ved fuktsøk ble det ikke indikert forhøyede fuktverdier. Vannbrett er av tre noe som krever hyppige vedlikeholdsintervaller noe som medfører følgeskader over tid. Det anbefales etablert beslag. Det ble ikke observert sprukket glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer.





Ytterdører fra byggeår. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Dører fremstår med aldriingsmessig slitasje for alder. Noe justeringer må påregnes for at de skal gå friksjonsfritt. Ingen vesentlige skader utover normal brukslitasje observeres.

TG 2 settes for alder og slitasje, det må påregnes vedlikehold og utskiftninger i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

-  Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
-  Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
-  Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
-  Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
-  Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggtknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Ja

Kommentar:

Noe underdimensjonert og manglende fundamentering observeres.

Er det etablert rekkverk?

Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det registreres underdimensjonering av bærende konstruksjon. Etterslep på vedlikehold. Generell elde og slitasje på terrasse. TG 2 settes for slitasje. Tiltak må påregnes i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠️ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠️ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Ja

Kommentar:

Noe skjevheter observeres dette skyldes materialer og byggemetode.

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Konstruksjonen er en lukket sperre/åstak konstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Det forutsettes at konstruksjon er riktig oppbygd med tanke på riktig byggemetode. Da tenker en spesielt på bruk av dampsperre og ventilering av konstruksjonen. Det er etter visuell kontroll av innvendige himlinger ikke registrert tegn på kondens eller svikt. Konstruksjon virker å fungere som tiltenkt.

RINDÅSEN 106 - 5061/4/123/0/0/0

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stige-trinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Torv

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Ja

Kommentar:

Noe etterslep på vedlikehold observeres i nedre del av vindskier.

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Taket ble visuelt kontrollert fra bakkenivå. Tekkingen består av undertak av taktro som er tekket med underlagspapp, knotteplast og torvtak. Heldekkende pipebeslag. Det er etter visuell kontroll av innvendige himlinger ikke registrert tegn på lekkasjer. Tekkingen vurderes å fungere som tiltenkt. Vedlikehold av torvtak er viktig. Skal gresset vokse godt og forbli fint, er det viktig med næring og vann. Spesielt etter lengre tørkeperioder er det viktig å vanne. Når gresset har startet å gro om våren, er det klart for gjødsling.

TG 2 settes pga. alder og slitasje.

Levetid:

⚠ Omlegging torv: 30-50 år.

⚠ Normalt forventet levetid på underliggende membran: 30 år.

⚠ Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.

⚠ Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Annet

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Takrenner utført med tre. Det er ikke etablert nedløp. Renner og rennekroker bærer preg av alder og slitasje. Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og renner ikke kunne avdekkes.

TG 3 settes da det mangler nedløp. Etablering av renner er påregnelig.

Kostnadsestimat:

Tiltak under 10.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales etablert nedløp for bortledning av takvann lengst mulig vekk fra bygningen.

Levetid:

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Ja

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Ja

Totalvurdering av piper/ildsteder**Kommentar:**

Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Noe riss i pussen ble avdekket. Avstand til brennbart materiale er ikke ivaretatt. Ildfast plate foran ildsted er ikke fastmontert. Sotluke er etablert for lavt ned mot gulv.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Levetid:

 Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Ja

Kommentar:

Noe skjevheter registreres.

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Det registreres et avvik på 30 mm på stue. 16 mm mellom stue kjøkken og soverom igjennom rommet. Det registreres et avvik på 45mm mellom stue og vindfang. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ujevn dimensjonering av materialer.

Det observeres jordholdige masser under hytten. Slik utførelsen er i dag vil det være påregnelig med avdunsting av fuktighet fra grunn og tilsig av fuktighet fra grunnmasser. Det er etter visuell kontroll av stubbloftsgulv ikke registrert tegn på fukt eller råteskader i konstruksjonen hvor dette ble kontrollert, men det vil være usikkerhet rundt de mindre tilgjengelige områdene. Justering av terrenget anbefales for god ventilering under hytten.

TG 2 settes for standardens krav til akseptable måleavvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Ytterligere undersøkelser og overvåking over tid er påregnelig.

Levetid:

⚠️ Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

RINDÅSEN 106 - 5061/4/123/0/0/0

Her vurderes om det er riss/sprekker. Det undersøkes også om det er fuktskjolder, støvcondens og heksesot, samt svertesopp og generell slitasje.

Totalvurdering**Kommentar:**

Hytten får strøm fra solcellenalegg. Anlegg er ikke videre vurdert.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Kommentar:

Det er ikke innlagt vann i hytten.

Fungerer avtrekk over stekesone?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert avtrekk over stekesone.

Generell beskrivelse av innredning

Heltre skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**


Nei

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret, innredning fremstår med normal aldringsmessig slitasje men det gjøres oppmerksom på at den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Levetid:

 Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert vann i hytten.

Hvordan type oppvarming har boligen?

Vedovn

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert bereder i boligen.

Totalvurdering av VVS**Kommentar:**

Ikke vurdert da det ikke er innlagt vann i boligen. Utedo etablert i uthus, avfall lagres i beholder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnslag. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget**Kommentar:**

Tilleggsbygninger er vurdert på generelt grunnlag. Det settes ikke tilstandsgrader på enkelte bygningsdeler eller installasjoner. Tilleggsbygninger vurderes ut fra følgende kriterier. Alder/slitasje, skadesymptomer, formelle avvik og det visuelle inntrykket.

Uthus er anlagt over pilarer av lettklinkerbetong. Etasjeskillet oppført i stubbloftkonstruksjon. Hovedkonstruksjon oppført i en trekonstruksjon. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Ved visuell kontroll av stubbloftkonstruksjonen ble det observert uafgjessig utførelse på tetting stubbloft-plater noe som medfører at fukt og skadedyr kan nå konstruksjonen. Det observeres manglende nedløp, anbefales etablert for bortledning av takvann.

TG 2 settes for slitasje og ovennevnte observasjoner. Det må påregnes vedlikehold og utskiftninger i tiden som kommer.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702240173	
Selger 1 navn	
Roar Henrik Berg	
Gateadresse	
Rindåsen 106	
Poststed	Postnr
RINDAL	6657
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1984
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	40
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	18994867

Document reference: 1702240173

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: RHB

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 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, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 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

Beskrivelse

Takstmann fra Aktiv Eiendomsmegler

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

Deler brønn med hyttenabo

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).

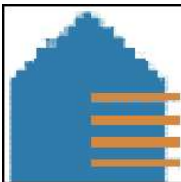
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 eiendomsmeglere 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: 1702240173

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Roar Berg	676e02aa0e68f0d7e92592 3b8dedb0fc9638ea69	10.06.2024 09:40:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240173

- 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>

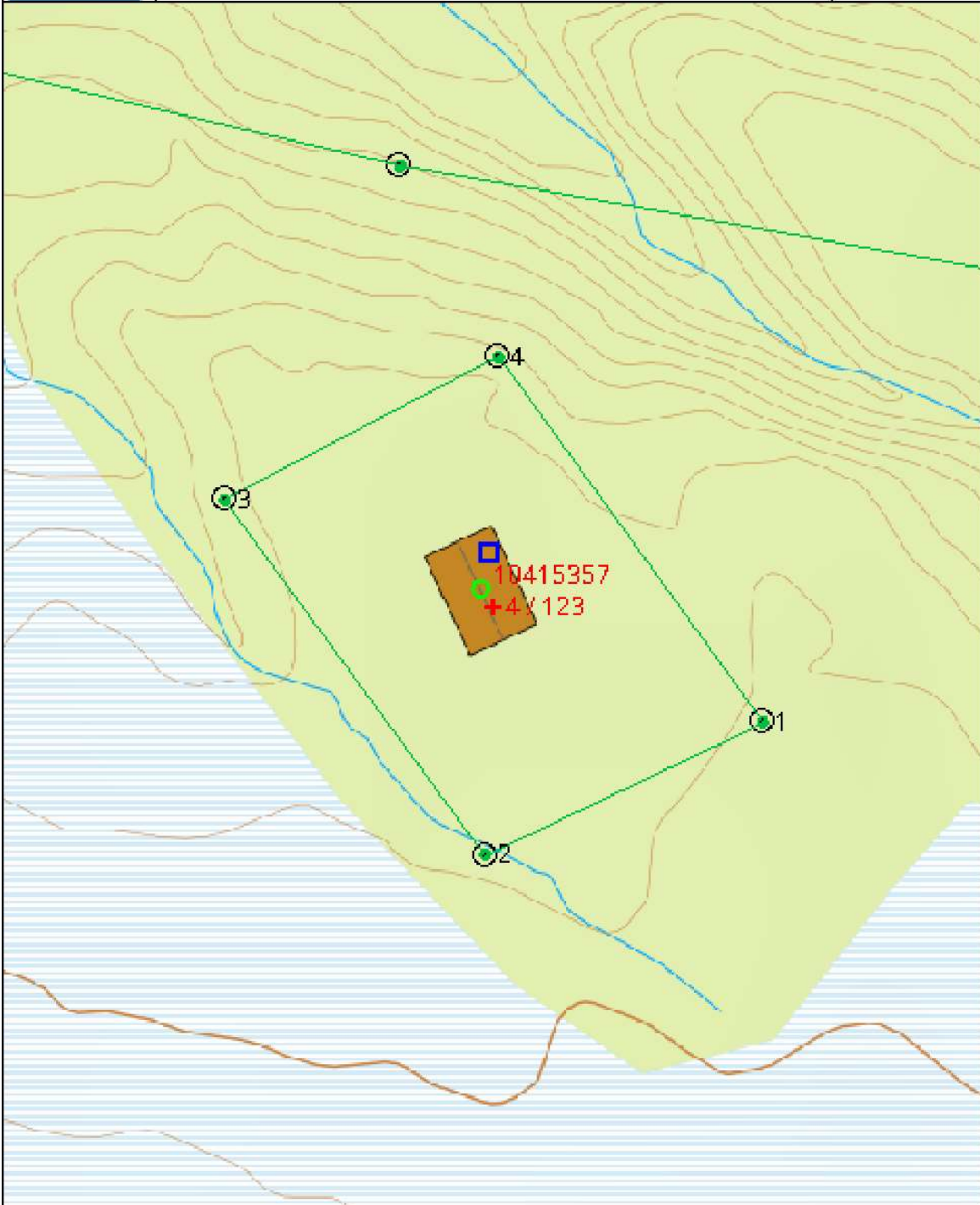


Kartutskrift

Målestokk 1:500



11m



Tegnforklaring

Bygningspunkter

- ▲ Fredet bygning
- ▲ Vernet bygning
- ▲ Sefrakbygg, meldepliktig
- △ Utgått/revet/brent - (Fredet/vernet/sefrak)
- Andre bygningspunkt
- Utgått/revet/brent - (Andre bygningspunkt)

Matrikkelenhet

- + *Grunneiendom*
- + *Festegrunn*
- ⊕ *Punktfeste*
- ⊙ *Seksjon*
- + *(Anleggseiendom)*

Adressepunkter

- Adressepunkt i kartet
- Adressepunkt i kartet som er merket

Grensepunktbeskrivelser

-  Offentlig godkjent grensemerke
-  Bolt
-  Kors
-  Røys
- Stor prikk:** RiksgrenseRøys, RiksgrenseMerkeAnnet, Rør, Borehull, Grensepåle, Kamjern, AnnetGrensemerke, Grensetre, Steingjerde, Gjerdestolpe, AnnenDetalj, MidtBekkElv, DjupålenBekkElv, Umerket (IngenGrensemerke)
-  **Liten prikk:** Alt annet

Grensepunkt-farger

-  Nøyaktig måling
-  Middels nøyaktig måling og gamle målinger som er transformert
-  Mindre nøyaktige målinger og til
-  Økonomiske kart
-  Norge 1: 50.000
-  Skissenøyaktighet eller ikke an

Tegnforklaring

Grenselinjetyper



*Vanlig teiggrense:
Hel strek med farge ut fra nøyaktighetsklasse*



*Omtvistet teiggrense:
Stiplet 4.00/1.00 med farge ut fra nøyaktighetsklasse*



*Fiktiv teiggrense:
Stiplet 0.30/0.80, Grå*



*Hjelpelinjetype Vannkant:
Stiplet 2.00/0.60, Blå*



*Hjelpelinjetype Vegkant og
Hjelpelinje Punktfeste: Stiplet 2.00/0.60, Grå*

Grenselinjefarger



Nøyaktig måling



**Middels nøyaktig måling og gamle
nøyaktige målinger som er transformert**



Mindre nøyaktige målinger og tekniske kart



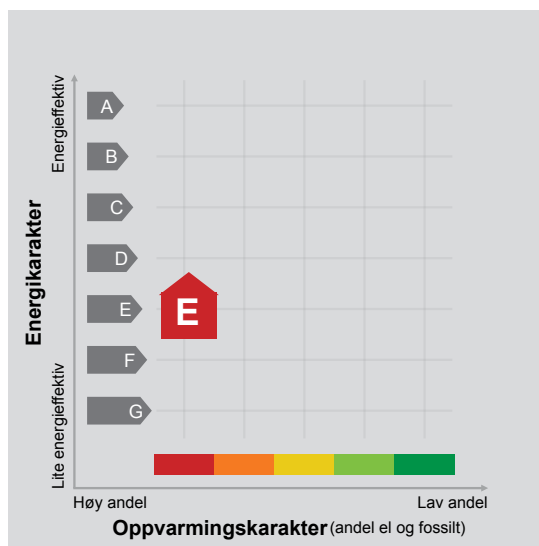
Økonomiske kart



Norge 1: 50.000

ENERGIATTEST

Adresse	Rindåsen 106
Postnummer	6657
Sted	RINDAL
Kommunenavn	Rindal
Gårdsnummer	4
Bruksnummer	123
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10415357
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	cef21173-7cdd-422d-b905-8482b9f6342f
Dato	10.06.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Spar strøm på kjøkkenet

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

- Slå el.apparater helt av
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1992
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	40
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Rindåsen 106
Postnummer: 6657
Sted: RINDAL
Kommune: Rindal
Bolignummer: H0101
Dato: 10.06.2024 18:14:17
Energimerkenummer: cef21173-7cdd-422d-b905-8482b9f6342f

Kommunennummer: 5061
Gårdsnummer: 4
Bruksnummer: 123
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 10415357

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

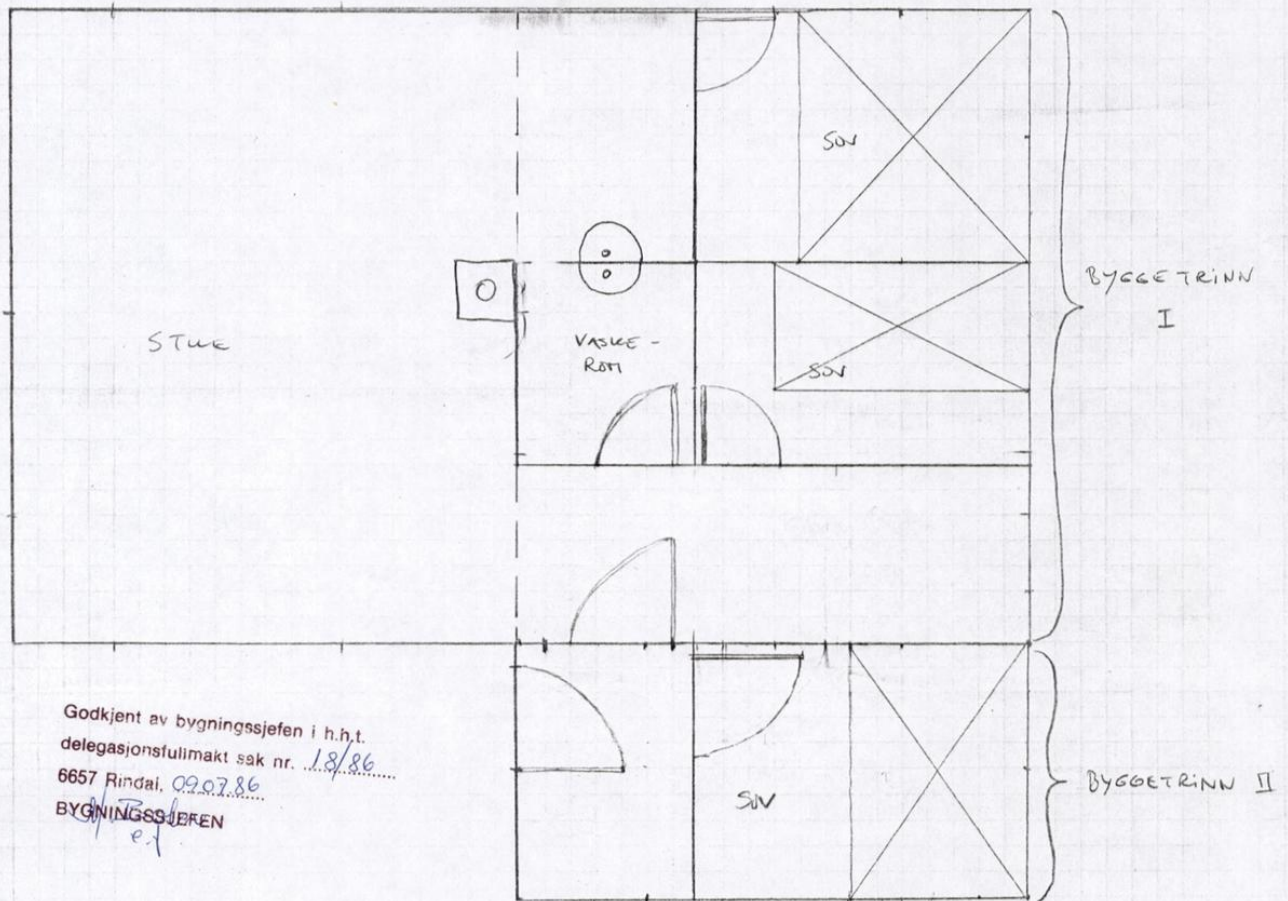
Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

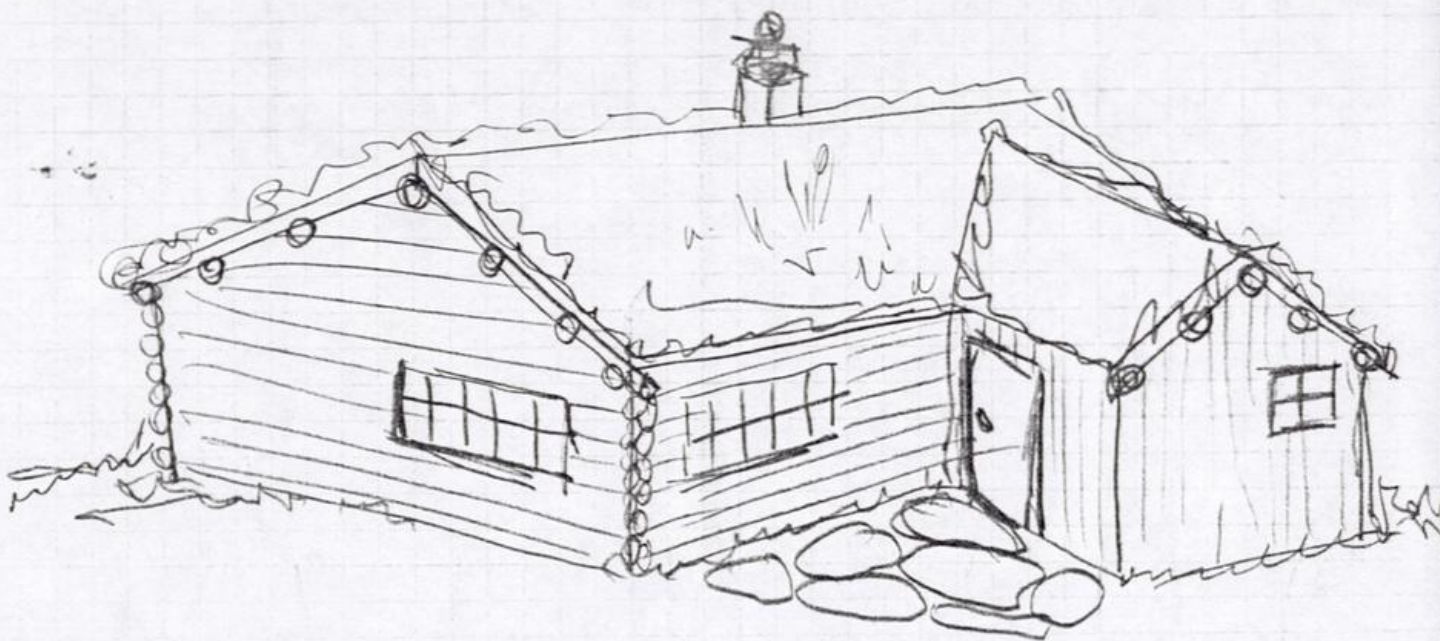
Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.



Godkjent av bygningsjefen i h.h.t.
delegasjonfullmakt sak nr. 1.8/86.....

6657 Rindal, 09.07.86.

BYGNINGSJEFEN





KARTUTSNITT



Eiendom:

Gnr: 4

Bnr: 123

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Rindåsen 106, 6657 Rindal

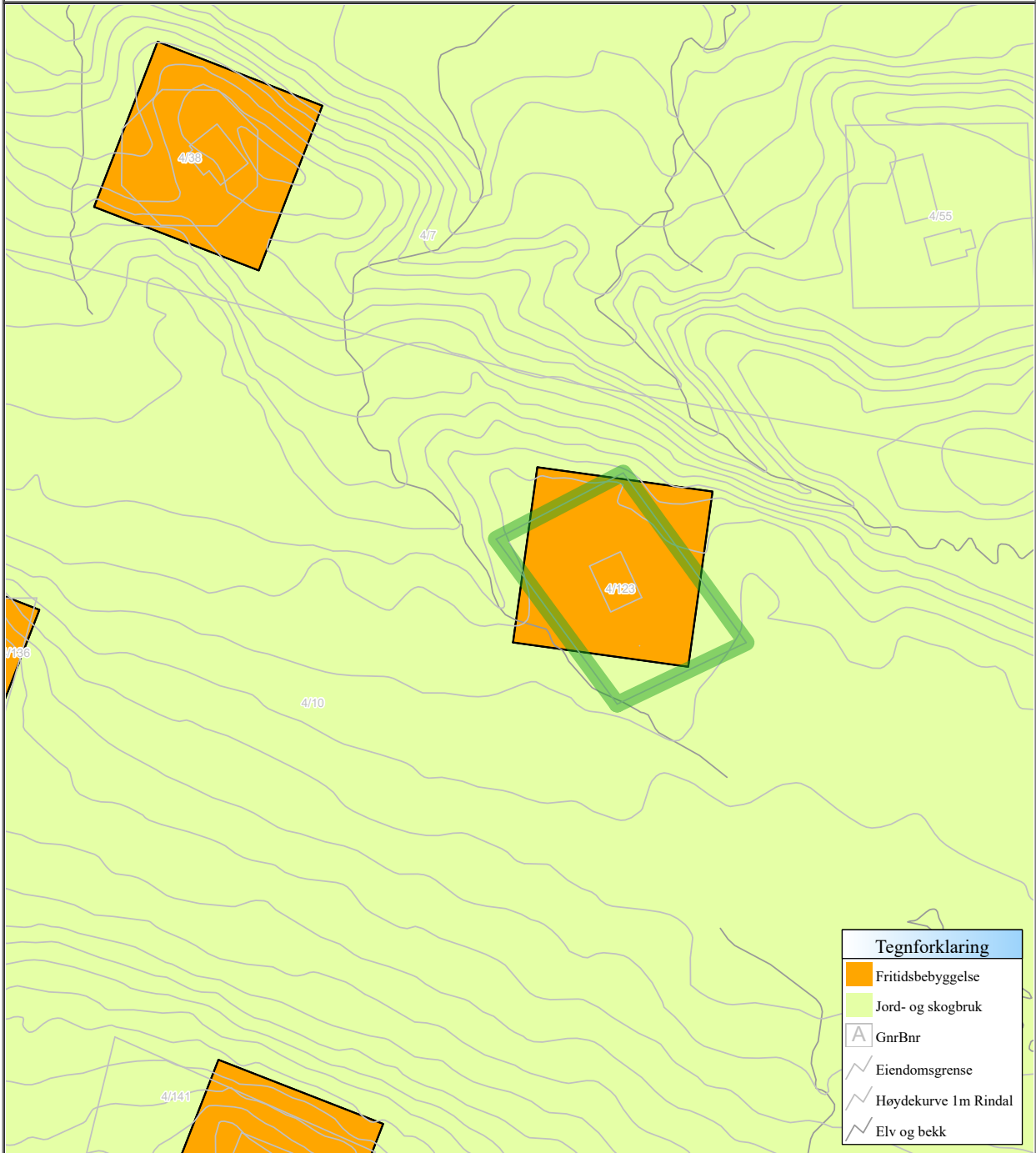
Hj.haver/Fester:

Kommuneplanutsnitt

**RINDAL
KOMMUNE**

Dato: 3/6-2024 Sign: ms

Målestokk
1:1000



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

Planbeskrivelse

Gjelder for: Endring av reguleringsbestemmelsene for "Reguleringsplan for fortetting i området Langvassvegen/Snurruåsen/Langvassbekken" i Rindal kommune.

1. Bakgrunn:

Målet med den varslede reguleringsendring var i utgangspunktet å åpne for at det kan legges strøm inn til alle tomtene i området på lik linje med tomtene langs Langvassvegen (og ellers i kommunens hyttefelt), og at bestemmelsene om tillatt bebygd grunnflate endres slik at den blir lik for hele reguleringsområdet. Dermed kan alle tomter følge hovedregelen i planbestemmelsene i kommuneplanens arealdel om maksimalt samla grunnflate eks altaner på 150 m².

Ut over dette foreslås det ingen endring av gjeldende reguleringsplan.

Forslagsstiller er grunneierne i det aktuelle planområdet:

Lars Helgetun, Ole Morten Helgetun og Harald Helgetun.

De har engasjert Johan Helgetun AS til å bistå seg i arbeidet med planen.

Planen som nå ønskes endret ble godkjent av Rindal kommunestyre den 24.06.2004 som sak 044/04

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning eller andre lovpålagte utredninger.

2. Planprosessen:

Det ble avholdt oppstartsmøte med Rindal kommune 08.01.2016.

Varsel om oppstart av planarbeid er gitt til

- a) Rindal kommune 08.01.2016
- b) Allmennheten gjennom annonse på Trollheimsporten 08.01.2016
- c) Allmennheten gjennom annonse i Driva 13.01.2016
- d) Alle rettighetshavere i planområdet ved epost og/eller brev 13.01.2016

Det ble i alle varsel også vist til at varsel med kart lå tilgjengelig på www.helgetunmarka.com

Planforslag oversendes til Rindal kommune i løpet av uke 8

3. Planstatus:

Planen av 24.06.2004 inngår i Kommuneplanens arealdel som del av området benevnt "Helgetunmarka Sør".

Det aktuelle planområdet inngår som del av "Reguleringsplan med bestemmelser for Helgetunmarka" godkjent av Rindal kommunestyre 04.10.2007 som sak 58/07.

Forslaget til endring er ikke i strid med noen av planbestemmelsene i Kommuneplanens arealdel.

4. Beskrivelse av planområdet:

Planområdet ligger mellom Hølstovegen og Langvatnet. Langvassbekken renner gjennom områdets søndre del. Området er del av Helgetunmarka Sør og dekker et areal på ca 0,6 km²

5. Innkomne innspill:

Det har etter varsel ble kunngjort kommet inn 3 skriftlige merknader/innspill som omfatter til sammen 4 hytteeiendommer, alle plassert i Snurruåsen. Kommunen har fått alle innspillene. Alle 4 hytteeierne framhever den spesielle kvaliteten som dette området har ved at det har relativt enkle hytter uten infrastruktur. Alle 4 mener at det fortsatt bør være slik, mens en av disse uttrykker likevel aksept for at det kan åpnes for at det kan legges inn strøm. En av hytteeierne viser til kommunens energi- og klimaplan av 2010 og etterlyser dokumentert utredning etter pkt 8.8. Kravet i pkt 8.8 om dokumentert utredning er, slik det framstår i plandokumentet, ment ved etablering av nye områder for bolig/fritid. Vi anser derfor kravet ikke å gjelde for denne reguleringsendringen. Viser også til at det fra 2010 i Rindal er bygd ut vel 20 GWh ny fornybar energi, herav ca 5 GWh i grenda som fører opp til planområdet.

Innspillene er gjennomgått av grunneierne. De konkluderer med at de ønsker å imøtekomme hytteeierne på deres ønske om at reguleringsbestemmelsene ikke endres hva angår den generelle regelen om tillatt bebyggd grunnflate pr tomt. Derimot står de fast på at de ønsker å endre reguleringsbestemmelsene som kunngjort i varslet hva angår mulighet for å legge strøm inn i området.

Dermed blir det endelige planforslaget utformet som skissert i det etterfølgende punkt 6.

6. Beskrivelse av planforslaget:

Planforslaget omfatter endring av bestemmelsenes pkt. 6 "Strøm og strøm-aggregater" som fører til at dagens forbud mot å legge strøm til tomtene i Snurruåsen oppheves. Dette skjer slik:

- a) Pkt. 6.1. Generelt: Teksten etter første komma i første setning strykes. (Dette strykes: *..., og hvor det er gitt anledning til innlagt strøm i reguleringsplanen.*)
- b) Pkt. 6.2 endrer overskrift fra "Tomter langs Langvassvegen" til "*Sterkstrøm og strømaggregater*". Dermed gjøres bestemmelsen i 6.2 gjeldende for hele planområdet; altså at det blir tillatt å legge inn sterkstrøm og å bruke strømaggregater for permanent bruk i hele planområdet.
- c) Pkt. 6.3 "Tomter i Snurruåsen" strykes i sin helhet. Dermed faller det spesifikke forbudet mot strøm i Snurruåsen bort.

7. Virkninger av planforslaget:

Planforslaget åpner for

- a) At det til alle tomter i planområdet kan føres fram sterkstrøm gjennom nedgravd jordkabel

Rindal, 23.02.2016
For de 3 grunneierne

Johan Helgetun

Vedlegg:

Reviderte reguleringsbestemmelser

Reviderte reguleringsbestemmelser der det framgår hva som er nytt og hva som er tatt ut.

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.	Godkjent av bygnings sjefen i h.h.t. delegasjonsfullmakt sak nr. 18/86 6657 Rindal, 09.07.86 BYGNINGSSJEFEN
Til bygningsrådet i: RINDAL KOMM.	

Arbeidssted RINNASEN TOMT NR. 225	Registrernr (Gnr/prnr/festnr) ev. parsellnr 4/10 - jnr 3
Byggherre BERG, ROAR HENRIK	Adresse FUTVEGEN 10, ORKANGER
Anmelder/ansvarshavende	Tlf. 074-81821

Bygget	Bruttoareal 48 m ²	Art <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> B�thus <input type="checkbox"/> Bod	Annet HYTTE
--------	----------------------------------	---	----------------

Vedlegg	<input checked="" type="checkbox"/> M�lsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
	<input checked="" type="checkbox"/> Tegninger av plan, snitt, fasader
	<input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerkl�ringer)

Minste-avstander	Til annen bygn. CA 3-400 m	Til eiend.grense m	Til veg (midte) m	<input type="checkbox"/> Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet
------------------	----------------------------	--------------------	-------------------	--

Atkomst	<input type="checkbox"/> Komm. veg <input type="checkbox"/> Privat veg <input type="checkbox"/> V�g skal opparbeides	<input type="checkbox"/> Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet
---------	--	---

Byggegrunn, drenering	<input type="checkbox"/> Fjell <input checked="" type="checkbox"/> Grus/sand Ant. dim. <input type="checkbox"/> Leire
	<input type="checkbox"/> Rør <input type="checkbox"/> Kultgr�ft <input type="checkbox"/> Selvdrenering

Bygge-beskrivelse	Fundamentering	<input type="checkbox"/> Frostfri mur <input checked="" type="checkbox"/> Frostfrie pilarer <input type="checkbox"/> L�s på bakken	
	Utførelse	<input type="checkbox"/> Prefabrikkerte seksjoner/elementer	Fabrikk, type
	Materiale	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Sement-blokker <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Aluminium	Annet TØMMER/LAFT.
	Fasadebehandling	<input type="checkbox"/> Liggende kledning <input type="checkbox"/> Str�ende kledning <input type="checkbox"/> Puss <input type="checkbox"/> Synlige fuger <input type="checkbox"/> Aluminium	Annet
	Isolasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Ingen isolasjon <input type="checkbox"/> Mineralull <input type="checkbox"/> Blokker	Annet
	Innvendig kledning	<input checked="" type="checkbox"/> Ingen kledning <input type="checkbox"/> Spon-/gipsplater <input type="checkbox"/> Panel	Annet
	Taktekking	<input type="checkbox"/> 2 lag papp <input type="checkbox"/> Taksten <input type="checkbox"/> Skifer <input type="checkbox"/> Aluminium	Annet TORV
	Gulv	<input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Asfalt <input type="checkbox"/> Grus	Annet
	Ventilasjon	Evt. spesifikasjoner	
	<input type="checkbox"/> I samsvar med byggforskriftene		
	Dokumentasjon	Evt. henv.	
	<input type="checkbox"/> Angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Beskrevet i eget bilag		

Andre opplysninger	
--------------------	--

Under-skrifter	RINDAL den 25.06.86
	Byggherres underskrift
	Anmelders/ansvarshavendes underskrift

Nr. 2122 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-82



ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
VINGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambila.com
Deres referanse: 1702240173
Vår referanse: 3495868/24140491
Bestilling: C3 2024-05-30 (6) 148

Dato
30.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
465329	200	26.6.2009	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5061 RINDAL	4	7	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

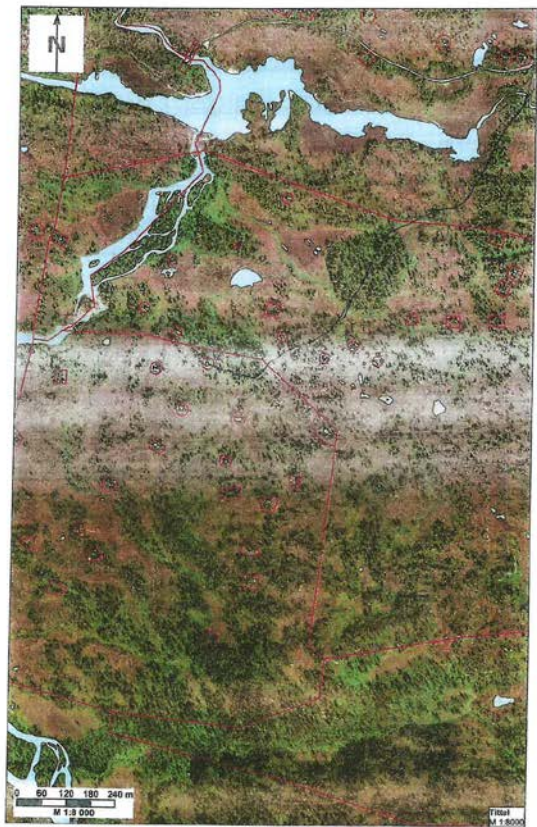
Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3607 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 99 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Rindåsen 106

Høyde over havet

480 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes 2 t 13 min 🚗

🚗 Bjerjinn 23 min 🚗
Linje 902, 905 17.3 km

🚗 Langlia 23 min 🚗
Linje 902, 905 17.9 km

Avstand til byer

Orkanger 1 t 19 min 🚗

Trondheim 1 t 55 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Skavlia 6 min 🚗

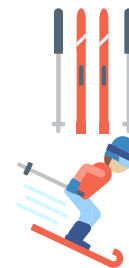
🚗 Reslia 15 min 🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Løkken alpinbakke
- Kjøretid: 49 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Sport

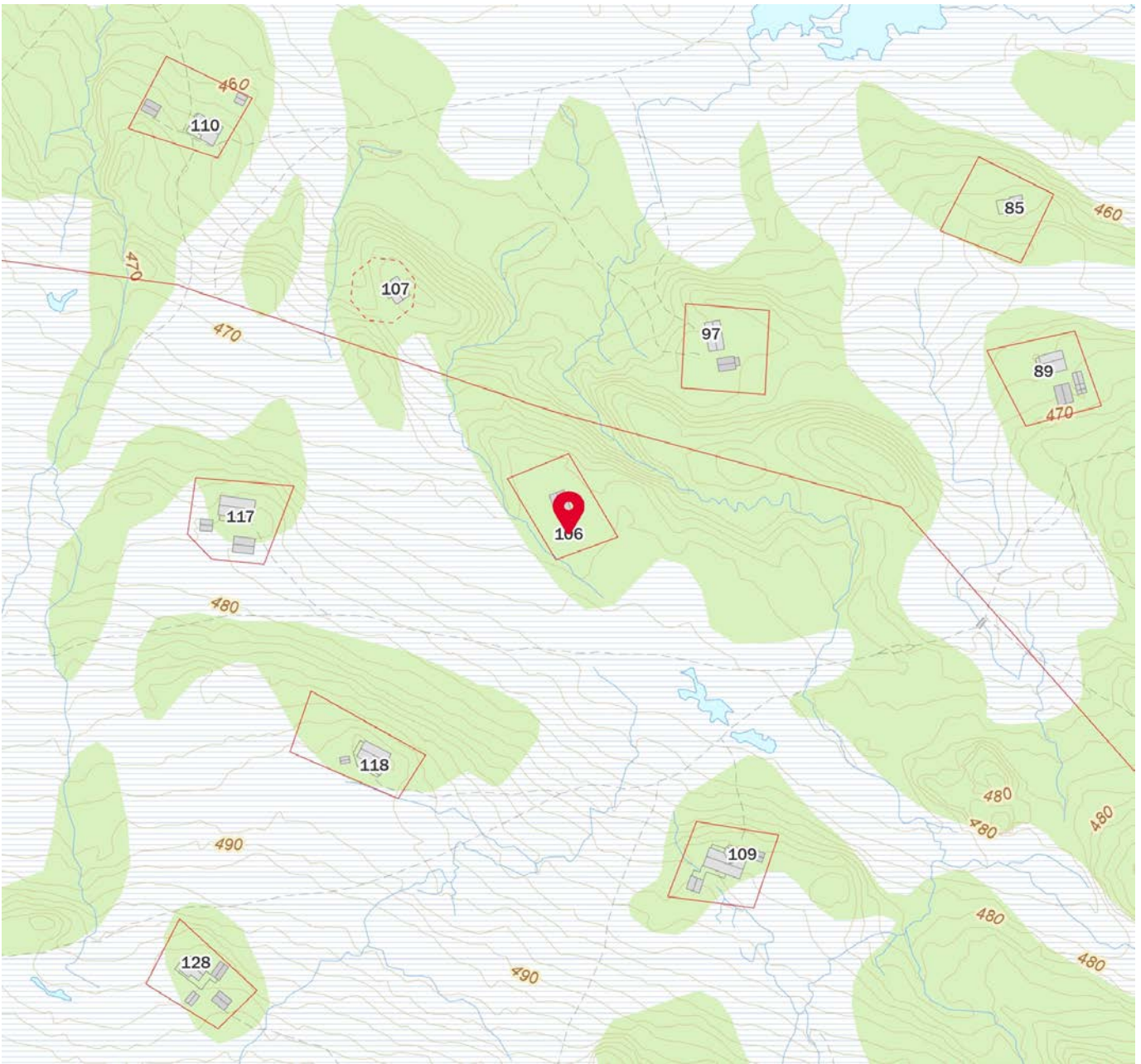
🏀 Storås skole -gymsal 10.2 km
Aktivitetshall

🏀 Rindal barne- og ungdomsskole 24 min 🚗
Ballspill 17.9 km

Dagligvare

Coop Extra Rindal 24 min 🚗
Post i butikk 17.9 km

Bunnpris Rindal 27 min 🚗
PostNord 21.4 km





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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med 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: Rindåsen 106
6657 RINDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Oppdragsnummer: 1702240173

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

02.07.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre