



aktiv.

Værnesveien 95, 7318 AGDENES

**Selva - Innholdsrik enebolig med
dobbelgarasje. Gangavstand til
Lysheim skole og dagligvarebutikk.**



Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Vegar T. Sommerschild

Mobil 472 47 947

E-post vegar.sommerschild@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 200 000,-
Omkostn.: Kr 31 350,-
Total ink omk.: Kr 1 231 350,-
Selger: Marianne Neeraas

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1937
BRA-i/BRA Total 177/245 kvm
Tomtstr.: 2051.3 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 704, bnr. 23
Oppdragsnr.: 1702250040

Velkommen til Værnesveien 95!

Sjarmerende og innholdsrik enebolig med sørvendt beliggenhet i kort gangavstand fra matbutikken i Selva og Lysheim skole. Romslig tomt med frodig og pent opparbeidet hage. Umiddelbar nærhet til flott turterreng, både ved sjøen og innlandet.

Boligen inneholder:

Kjeller: Gang og kjellerstue.

1.etasje: Vindfang/entré, wc, stue og kjøkken.

2.etasje: Gang, bad, kontor og 4 soverom og bod.

Dobbelgarasje og uthus.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	29
Egenerklæring	32
Tilstandsrapport	37
Grunnkart	54
Tinglyste erklæringer	55
Nabolagsprofil	66
Budskjema	74

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 177 m²

BRA - e: 68 m²

BRA totalt: 245 m²

TBA: 65 m²

Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 26 m²

1. etasje

BRA-i: 87 m²

2. etasje

BRA-i: 64 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

65 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 51 m²

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2051.3 m²

Tomtebeskrivelse

Lett skrånende eiendomstomt med romslig gårdsplass og stor frodig hage.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt. Det tas derfor forbehold om tomtestørrelse og kjøper aksepteres et ev. avvik på tomtestørrelsen ved senere oppmåling. Konferer megler for nærmere opplysninger.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Selva, med gangavstand til dagligvarebutikk og Lysheim skole. Utallige turmuligheter i nærområdet, eksempelvis Vettaliheia, Eidemstuva, Agdenes fyr, Kong Øysteins havn og Kaldklova. Kaldklova er også et populært klatrefelt, med ruter i ulike vanskelighetsgrader. Storvatnet ligger ca. 4 km unna, og her finner man en nydelig, langgrunn badestrand med sanitæranlegg og flytende badeplattform.

Ytre del av Agdenes har milde vintre og lite snø, mens indre del har mindre vind og mer snørike vintre. Agdenes er et svært attraktiv fritidsområde pga. sin vekslende natur, med flotte områder både ved sjø og fjell. Med bil tar det ca. 1 time og 20 minutter til Trondheim og ca. 45 minutter til Orkanger. Med hurtigbåt fra Lensvika tar det ca. 45 min. til Trondheim. For mer informasjon om buss og båt, se hjemmesiden til atb.no.

Flere småbåthavner i området, nærmeste blir Selva småbåthavn.

Adkomst

Se kart.

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Enebolig oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmuren er oppført i støpt betong med sparestein. Hovedkonstruksjonen over grunnmur er oppført i en trekonstruksjon, utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform, tekket med metallplater. Vinduer i 2-lags glass.

Innhold

Kjeller: Gang og kjellerstue.

1.etasje: Vindfang/entré, wc, stue og kjøkken.

2.etasje: Gang, bad, kontor og 4 soverom og bod.

Dobbelgarasje og uthus.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

- 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- 1.3 Terrengforhold
- 2.1 Yttervegger
- 3.1 Vinduer og ytterdører
- 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
- 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)
- 6.1 Balkonger, verandaer og lignende
- 7.1.1/2 Bad - Overflate vegger, himling og gulv
- 9.1.2 Kjeller - Gulvets overflate
- 9.1.3 Kjeller - Fuktmåling og ventilasjon
- 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
- 10.5 Ventilasjon

Forhold som har fått TG3:

- 7.1.3 Bad - Membran, tettesjiktet og sluk

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

I egen garasje samt oppstillingsplasser på egen tomt.

Diverse

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

eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Selger informerer om at det er pålegg om at takstige må flyttes nærmere pipe. Frist for utbedring er 01.08.2025. Kjøper overtar ev. ansvar og kostnader knyttet til forholdet.

Energi

Oppvarming

Oppvarmingen er basert på elektrisitet og vedfyring. Det er installert luft-til-luft varmepumpe.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 200 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør p.t. ca. kr 7553,- pr. år. Orkland kommune fakturerer over fire terminer i året.

Videre betales det renovasjons og slamtømmingsavgift til ReMidt, p.t. hhv. kr 5563,- og kr 2531,- pr. år, fordelt over fire terminer.

Det gjøres oppmerksom på at avgifter kan variere avhengig av bruk.

Formuesverdi primær

Kr 636 428,- pr. 31.12.2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 545 712,- pr. 31.12.2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 704, bruksnummer 23 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/704/23:

17.01.1975 - Dokumentnr: 273 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

VEDR. DRENSLEDNING UNDER VEGEN

26.06.1978 - Dokumentnr: 3700 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

VEDR. PLASSERING TILBYGG

09.11.1979 - Dokumentnr: 8230 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Orkland Kommune

Org.nr: 921 233 418

Rettet fra pengeheftelse til servitutt, iht tingll §18. 07.11.2011 EN

Transport av rettighetshaver

Fra: Ytre Agdenes Vannverk AI

Løpenr: 13344390

Til: Orkland Kommune

Org.nr: 921 233 418

12.06.1934 - Dokumentnr: 900065 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1622 Gnr:4 Bnr:8

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for tilbygg, datert 02.09.1983.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei og vann. Privat avløp, septik.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel og ligger i et område avsatt til spredt boligbebyggelse. Kopi av planer m/bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

30 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

31 350 (Omkostninger totalt)

47 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

50 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 231 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 247 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 250 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 31 350

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 og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,5 % av salgssum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 1 990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

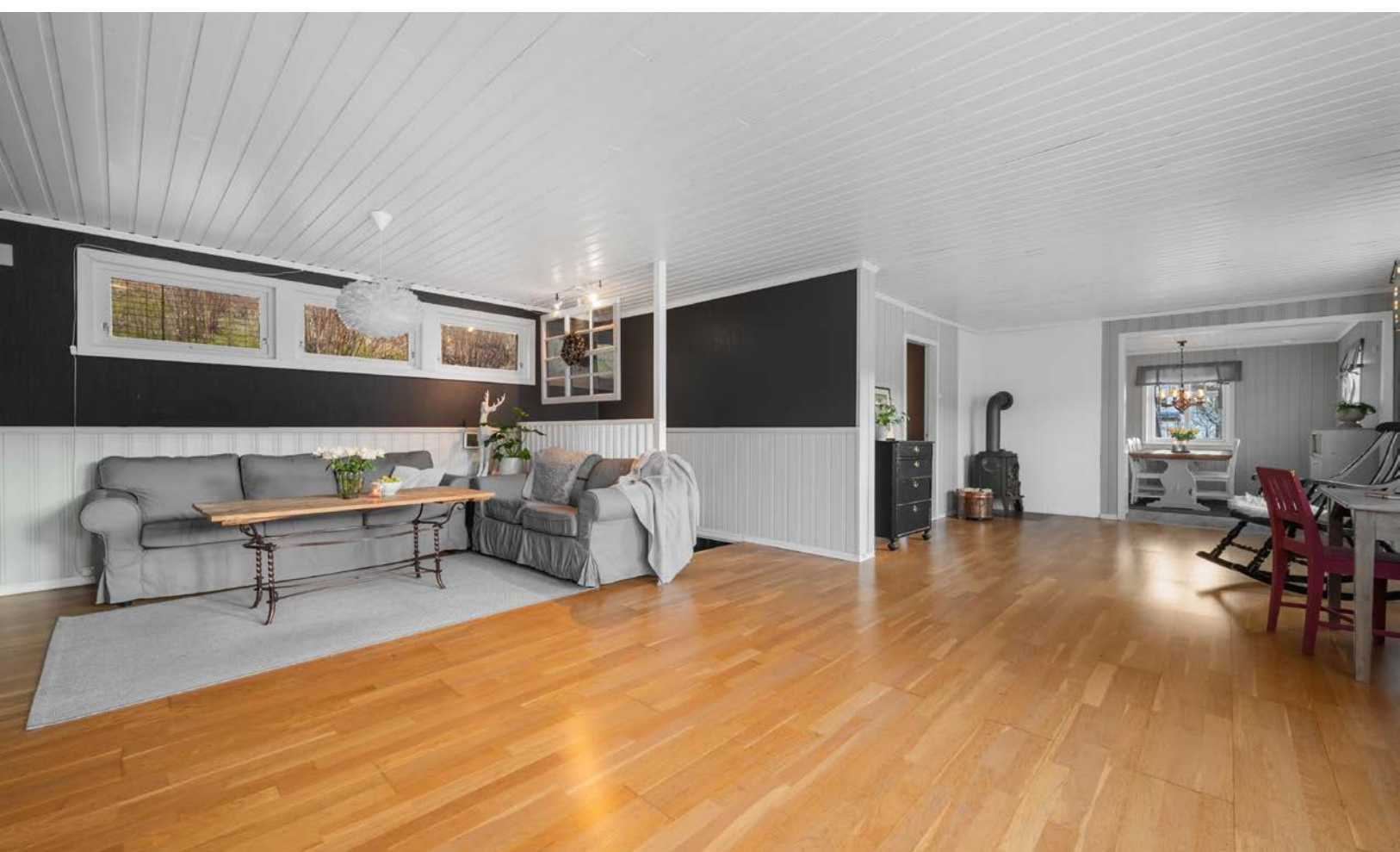
Vegar Tryggvason Sommerschild
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
vegar.sommerschild@aktiv.no
Tlf: 472 47 947

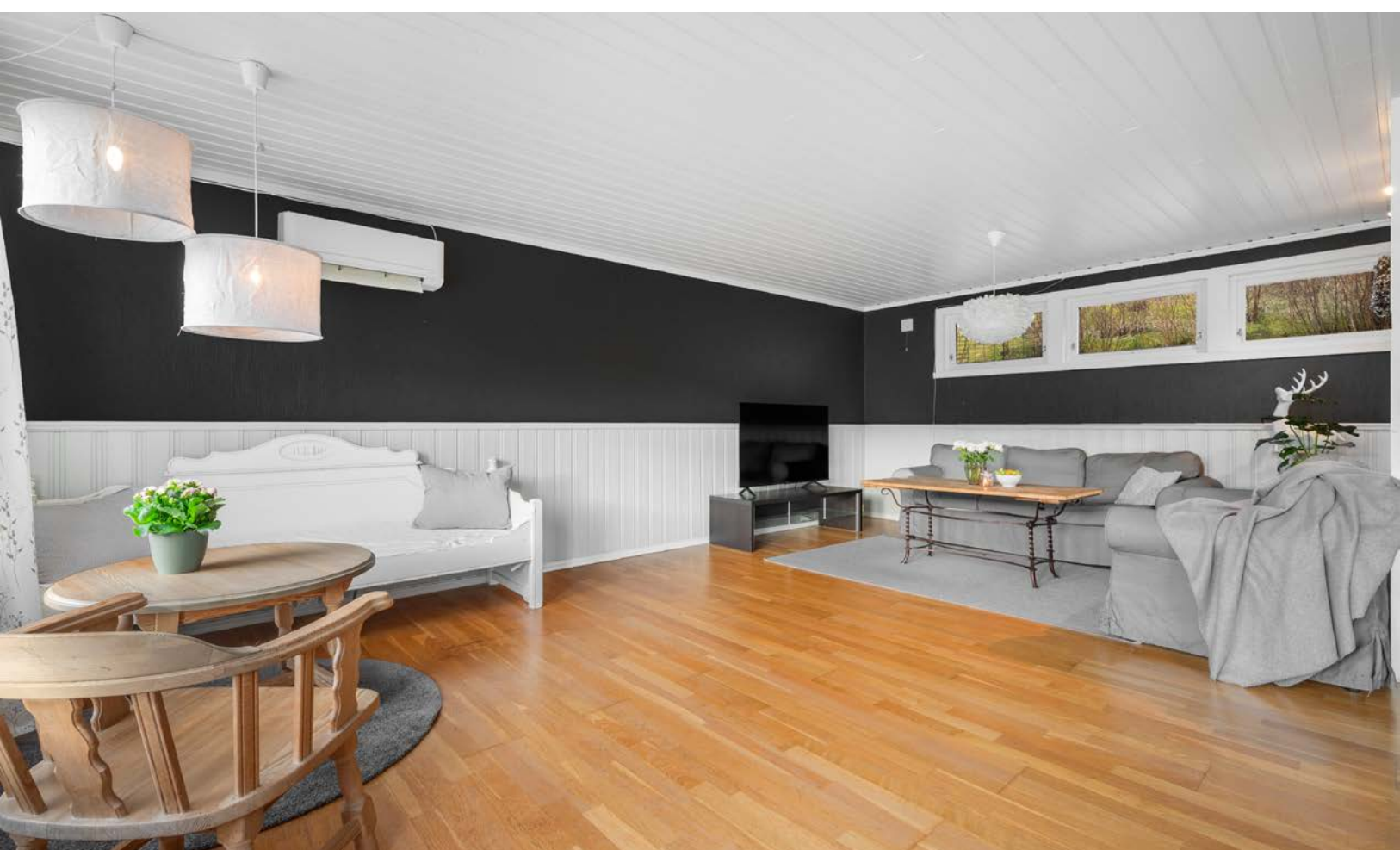
Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

18.02.2025



























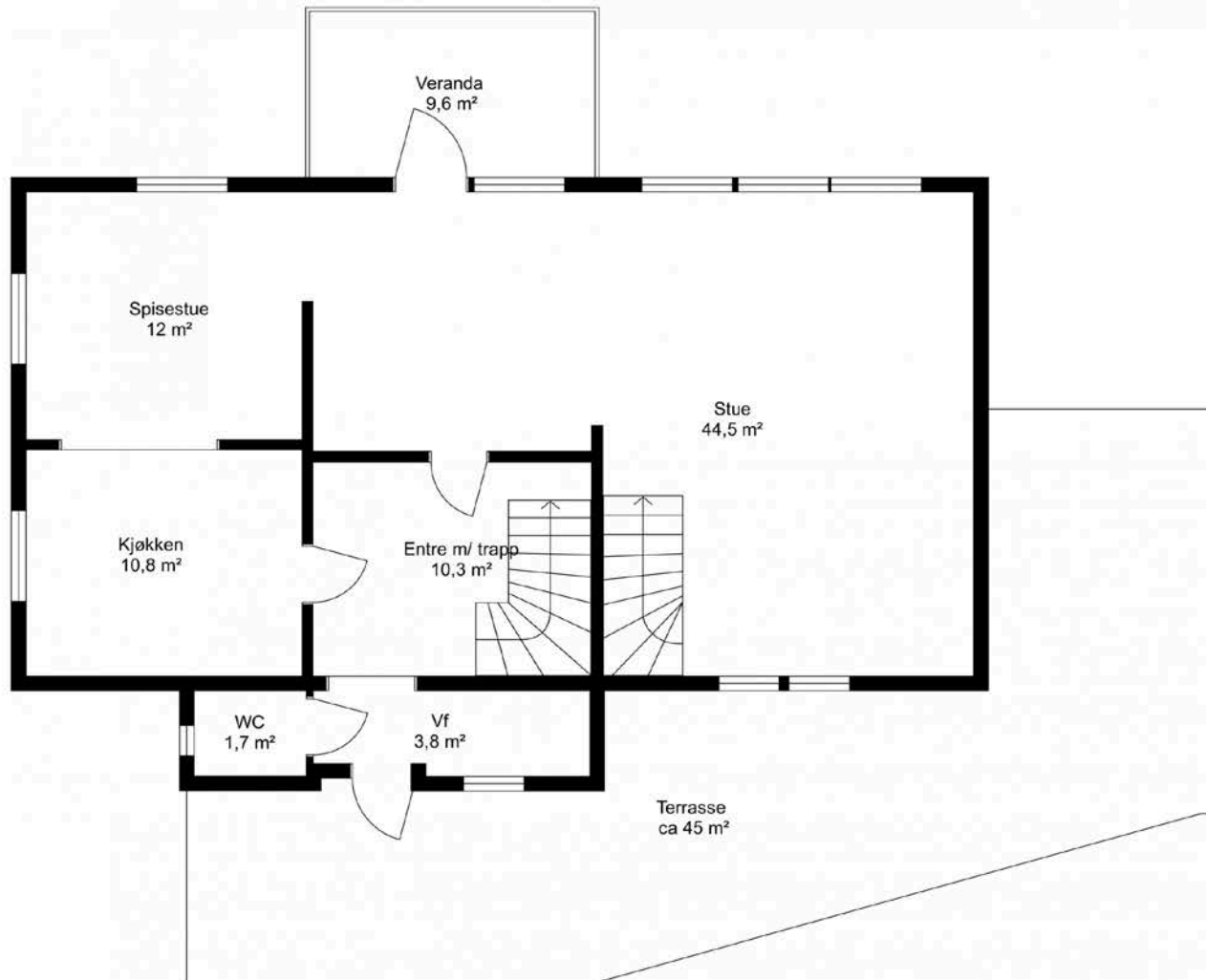




Vedlegg

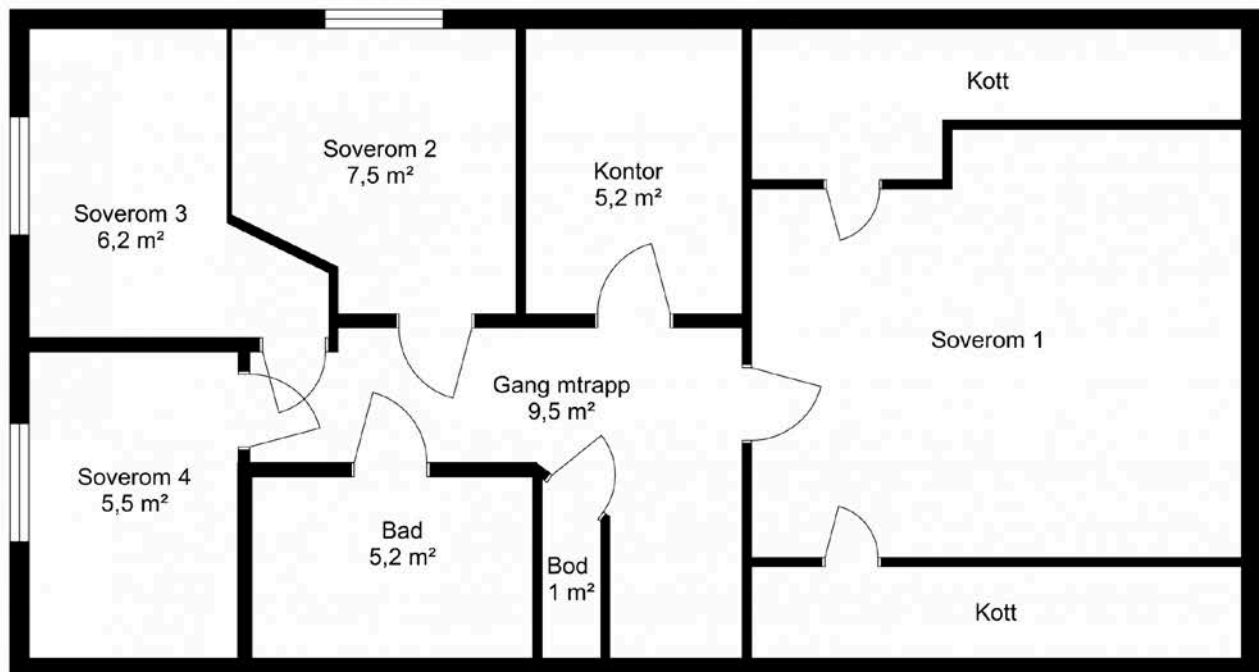
Værnesveien 95

1. Etasje



Værnesveien 95

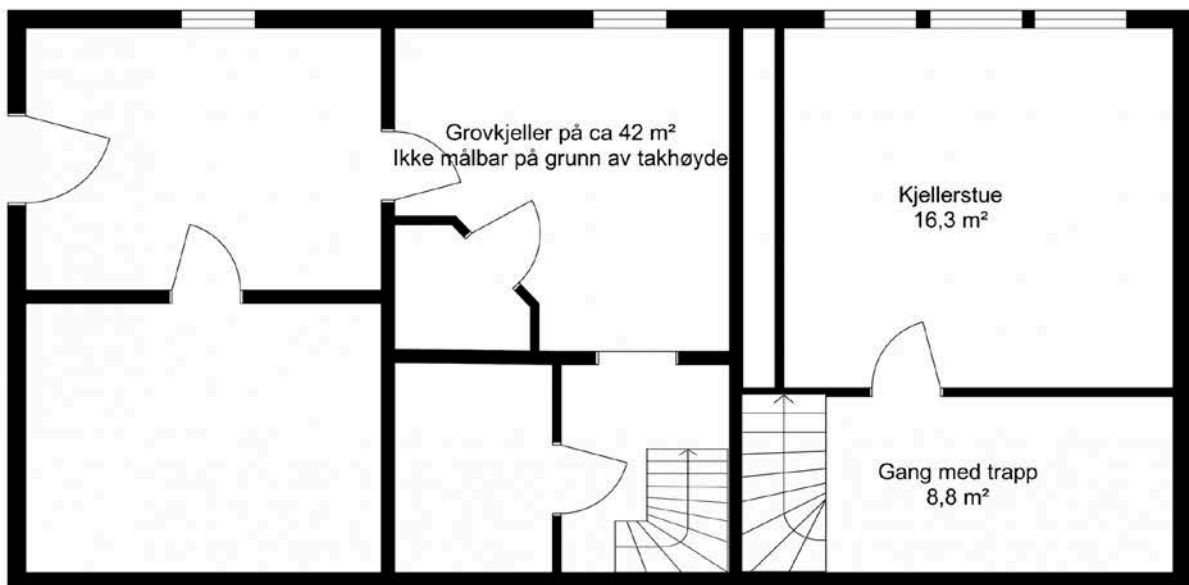
2. Etasje



Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk

Værnesveien 95

Kjeller



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250040	
Selger 1 navn	
Marianne Neeraas	
Gateadresse	
Værnesveien 95	
Poststed	Postnr
AGDENES	7318
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2013
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	11
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	eika
Polise/avtalenr.	6214799

Document reference: 1702250040

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: MN

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	org nr 976229347 Instalasjon av dusjkabinett, varmtvannstank.
Arbeid utført av	Knut Landrø wws

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

Nei Ja

Beskrivelse	Fukt i ett rom kjeller, pga for mye snø mot vegg ved stor snøsmelting.
-------------	--

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Se takstrappert
-------------	-----------------

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse	enkelte vintre ved mye mus ute , har jeg opplevd mus.
-------------	---

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Jording av kontakt varmepumpe, montering termostat kjeller gulvvarme + div småtteri
Arbeid utført av	Elpro

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

Beskrivelse	el kontroll i 2014 utført av trønderenergi ved elpro.
-------------	---

Filer

[22861412050617.pdf](#)

[228614.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

 Beskrivelse

bytting av kledning, etterisolering , innstalering nye vindu. egeninnstats oppsett ny terrasse.

 Arbeid utført av

Nemi as

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

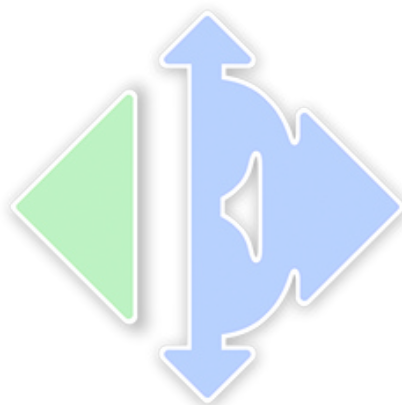
Document reference: 1702250040

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marianne Neeraas	70e61e1b8f14598da482b6c 8f4b9d2de349bc94c	03.02.2025 10:53:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702250040

- 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>

Enebolig Værnesveien 95
Værnesveien 95
7318 Agdenes



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
14	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Sveinung Gjønnes
Dato: 01/02/2025

Hynnestien 7
Orkanger 7300
920 94 300
sveinung@gjonnes-bygg.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig 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.

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.

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.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF 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.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:704, Bnr: 23
Hjemmelshaver:	Björg og Øyvind Neeraas
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	2051 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei
Vann:	Offentlig med privat stikkledning
Avløp:	Septiktank
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1337

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	16.01.2024
Forutsetninger:	<ul style="list-style-type: none"> - Boligen ble kontrollert i dagslys. - God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. - Møbler og inventar er ikke flyttet på underbefaringen
Oppdragsgiver:	Björg og Øyvind Neeraas
Tilstede under befaringen:	Marianne Neeraas
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms 2

OM TOMTEN:

- Tomten ligger i skrått terreng.

OM BYGGEMETODEN:

Enebolig oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmuren er oppført i støpt betong med sparestein. Hovedkonstruksjonen over grunnmur er oppført i en trekonstruksjon, utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform, teknet med metallplater. Vinduer i 2-lags glass.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

- Eldre boliger har naturligvis store avvik sett opp mot dagens krav.
- Det gis tilstandsgrader ihht standarden som denne rapporten bygger på med noen skjønsmessige vurderinger.
- Bruken av boliger i dag sammenlignet med tidligere bruk er drastisk endret med tanke på innvendig fuktproduksjon (økt bruk av våtrom osv) noe som stiller strengere krav til god ventilering/utluftning for å hindre skader som følge av dette.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

- FDV er ikke fremlagt.
- Ingen dokumenter tilgjengelig og det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Det er utfyllt spørreskjema fra takstmann
- Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.
- Kilder for informasjon er PropCloud
- Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgaven. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Kjeller:

Kjellerstue: Laminat på gulv. Malt panel på vegger og i himling.

Gang: Laminat på gulv. Malt panel på vegger og i himling.

1.Etasje:

VF: Belegg på gulv.. Malt panelplater på vegger og tak-ess i himling.

Wc: Belegg på gulv. Malt plate/tapet på vegger og tak-ess i himling.

Gang m/trapp: Laminat på gulv. Malt panelplater på vegger og malte plater i himling

Kjøkken: Laminat på gulv. Malt panelplater på vegger og malte plater i himling

Spisestue: Laminat på gulv, Malt panel på vegger og malt panel i himling.

Stue: Parkett på gulv. Tapet/brystningspanel på vegger og malt panel i himling.

2.Etasje:

Gang m/trapp: Malt tregulv. Malte plater på vegger og tak-ess i himling.

Kott: Tregulv. Ubehandlet overflate på vegger og tak

Bad: Belegg på gulv. Baderomsplate på vegger og malt panel i himling

Soverom 1: Laminat på gulv. Malt panel på vegger og tak-ess i himling.

Soverom 2: Belegg på gulv. Malt panelplate på vegger og tak-ess i himling.

Soverom 3: Laminat på gulv. Malt panelplate på vegger og tak-ess i himling.

Soverom 4: Laminat på gulv, Malt plate på vegger og malt plate i himling.

Kontor: Laminat på gulv. Malt plate/tapet på vegger og tak-ess i himling.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

PLANAVIK

- Det understrekes at det kun er foretatt visuell kontroll av etasjeskille og at enkelte retningsavvik er normalt ut fra konstruksjon og byggeår.
- Planavvik målt med laser på gulv i 1. etasje og viser høydeforskjell på opptil 45 mm over lengre strekker der måling kunne utføres
- Nevnte avvik er noe unormale høydeforskjeller etter hva som kan forventes iht alder på boligen

GULV:

- Gulv er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.
- Ufagmessig tilpasninger mot dører / terskler enkelte steder.
- Dels knirk/knitring enkelte steder på gulv

VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje.
- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

INNERDØRER

- Innerdører er med normal / stor slitasje som kommer av bruk og alder.
- Innvendige dører trenger noe justeringer
- Innerdører har ulike utforming og er fra forskjellige årstall

YTTERDØR:

- Ytterdør trenger justering

TRAPPER:

- Trapper utformet etter eldre krav og standard.
- Rekkverk og håndløpere er ikke i henhold til dagens krav.
- Mangler håndløper
- Trapp til 2 etasje er bratt og mangler rekkverk
- Kjellertrapp er bratt og mangler rekkverk og håndløper

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er ikke opplyst om vesentlige endringer etter byggeåret. Det virker som at bolig har blitt forlenget en gang.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Kjeller	26				26	
1. Etasje	87			65	87	
2. Etasje	64				63	1
SUM BYGNING	177			65	176	1
SUM BRA	177					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Frittstående Garasje		51				
Uthus/hønsehus		17				
SUM BYGNING		68				
SUM BRA	68					

BRA-i:

Kjeller:

Kjellerstue og gang.

1. Etasje

VF, Wc, Entre m/trapp, Kjøkken, Spisestue og Stue

2. Etasje:

Gang m/trapp, Kott, Bad 4 soverom og kontor.

BRA-e:

Frittstående garasje og Uthus/hønsehus

MERKNADER OM AREAL:

- Trapperom er medregnet i arealet
- Rom på loft har større gulvareal. Grunnen er at areal ikke er måleverdig på grunn av lav himlingshøyde.

TAKHØYDER

- Takhøyder i kjelleren er varierende, fra ca 2,1 meter
- Takhøyder i 1. etasje er ca 2,40 meter
- Takhøyder i 2. etasje er 2 - 2,07 meter

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp
- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Det er medregnet 10m² frittliggende terrasse
- Areal på terrasse ved inngangsdør kan avvike noe i areal
- Tomteareal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:

Frittstående garasje. (ikke vurdert)

- Støpt gulv mot grunn.
- Yttervegger oppført i leca. Saltak og konstruksjon med plassbyggede sperrer i tre, utvendig teknet med stålplatetak.
- 2 leddporter med motor på den ene porten.

Frittstående uthus/hønsehus (ikke vurdert)

- Støpt grunnmur med store sprekker
- Treverk i yttervegger
- Stålplatetak

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes taksteringsforbund i 2015

01/02/2025



Sveinung Gjønnes

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur av betong.

Merknader: - Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldersmessig slitasje med en normal levetid. Videre den begrensning at selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon
- På boliger av denne alder må det påregnes fare for noe fuktighet i grunnmur, dette fordi datidens byggeskikk ikke ble utført med tilfredsstillende fuktsikring, ved bruk av knotteplast og drenerør, lik dagens byggeskikk tilsier.
- Grunnmur på øvre side av boligen virker som er forsterket med en ny mur og den har ingen avrenningsmulighet av vann da den har en plan utførelse i toppen.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengforhold

Merknader: - Det er ikke etablert anbefalt fall på terreng fra grunnmur på øvre side av boligen.
- Det kommer fukt inn i kjeller (uinnredet kjeller)
- Overnevnte forhold bidrar til økt fuktbelastning på bygningsdeler under terreng

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

- Veggkonstruksjonen er av treverk og ytterkledning av stående panel.
- Oppbygging av vegg er ikke kjent

Merknader: - Tilstrekkelig lufting bak tre panel kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringspunktet

- Kledning vurderes å være i generell god stand

- Vedlikeholdsbehov etter hvert.

- Overgang mellom panel og grunnmur mangler blick der grunnmur er forsterket på øvre side av hus.

- Mustetting må ha nærmere undersøkelse da det er tegn etter mus i kjeller

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduene er med karm og ramme i tre, hovedsakelig med to-lags energiglass.
Det er registrert vinduer fra 1975 til 2010

Merknader: - Utvendig omramming utført uten oppbrett på beslag. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

- Plassbygget saltakskonstruksjon konstruert etter eldre prinsipper. Bordet taktro. Inspisert fra loft og fra bakkeplan.

Merknader: - Takkonstruksjonen ble inspisert fra kaldloft og besiktiget fra bakkeplan.

- Det ble ikke registrert synlige svai/svanker i konstruksjonen, ved visuell besiktigelse.

- Ved innvendig inspeksjon fra kaldloft ble det heller ikke registrert noen forhøyede fuktverdier eller andre indikasjoner på svekkelser ved konstruksjonen.

- Det er fuktmerker etter gamle lekkasjer

- Det er liten lufting på kalt loft med en ventil i hver gavl.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

- Høyde til takfot og bratt helning på taket gjør at inspeksjon på tak krever ekstra sikringstiltak.

Merknader: - Det er ikke tilgang til lekting og undertak da det er stålplattetak.

- Det er ikke montert snøfangere på taket.

- Sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan oppholde seg er ikke ivaretatt.

- Stålplate tak flasser og er værslitt.

- Renner og beslag er av stål.

- Ikke godkjent takstige

- Det er ikke kjent om det er noe avvik på pipe og ildsted fra feiervesenet.

- Det er 23 cm fra ildsted til brennbar materiale

- Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakkenivå og er defekt på flere plasser.

- Overgang takplate til vegg på tak ikke undersøkt på grunn av bratt helning på taket gjør at inspeksjon på tak krever ekstra sikringstiltak

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

- Kalt loft

- Adkomst til kaldt loft over 2.etg fra luke i himling i 2.etg. Skille mot 2.etg er med isolasjon.

- Merknader:** - Ved inspeksjon av kaldt-loft ble det registrert noen fuktskjolder i undertaket.
- Takkonstruksjonen ble kontrollert med bruk av fuktindikator uten at det ble registrert unormale fuktverdier.
 - Fuktmerker i undertak er årsakssammenhengene med at diffusjonstett plast mellom bolig og loft, ikke er tett, der varm inneluft trekker gjennom åpninger/ hull i plasten og kondenserer mot kald overflate i undertaket.
 - Normalt på eldre bygninger.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

- Veranda med utgang fra stue.
- Terrasse ved inngangsdør

- Merknader:** - Veranda med utgang fra stue er bygd av normalt solide materialer.
- Ingen unormale retningsavvik registreres.
 - Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.
 - Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv.
 - Terrassebord er montert helt tett slik at vannavrenning ikke er tilstrekkelig.
 - Veranda/Terrasse beveger seg i forhold til årstid. (tele)
 - Overgang terrasse / vegg kan ikke undersøkes på grunn av utførelse.
 - Rekkverk er 90 cm høyt

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er vinduer/dører i våtsonen.
Det er ventiler som kan åpnes.

Baderomstapet på vegger og malt panel i himling.

- Merknader:** - Vindu og dør med omramminger i våtsoner virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale.
- Det er ikke montert sokkel list på baderomsplate.
 - Det er ikke etablert til luft fra tilstøtende rom. Dette løses som oftest med spalte under dør og er vesentlig for best mulig luftutveksling i rom med avtrekk
 - Skade på overflate som hull etter skruer

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

-Våtromsbelegg med opprett.

- Merknader:** - Det er gulv med fall til sluk på 1,5 cm.
- Dette bad krever at det benyttes dusjkabinett.

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

- Baderomsplater på vegg og belegg på gulv fungerer som membran

Merknader: - Skade i baderomsplater med hull etter skruer

- Ingen solkkellist
- Belegg på gulv fungerer som membran. Normal levetid på belegget er 25 år
- Det er ikke boret hull i et tilstøtende rom på grunn av alder og at bad trenger oppussing.
- Kostnad er avhengig av utførelse og omfang

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

- Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
- Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.
- Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

- Kjøkkeninnredning med slette fronter med frittstående hvitevarer. Mekanisk avtrekk over komfyr.

Merknader: - Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

- Ved fuktøk på gulv foran benk og kjøleskap ble det ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder
- Kjøkkeninnredning har normal bruks slitasje og ingen vesentlige avvik på befaringen.

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

TG 1 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

- Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
- Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.
- Det er ikke påvist fuktskjolder, støvskjold, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
- Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
- Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.
- Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Kjellervegger av mur/betong. Utforet vegger i gang og kjellerstue. Panel på vegger og i himling.

Merknader: - Vegger og tak med normal slitasje.

- Ingen vesentlige avvik på overflater på befaringsdagen

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

- Det er påvist knirk i gulvene.
- Det er ikke påvist setninger.
- Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Oppforet gulv med overflate med laminat i kjellerstue og gang.

Merknader: - Oppbygging er ukjent

- Registrert klappelyder i laminatgulv.
- Kjellervegger og kjellergulv i innredet kjeller som ikke har målbart areal på grunn av lav takhøyde har fuktutslag i gulv og vegger

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
 Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
 Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

-Til luft og avtrekk vurdert som ikke tilfredsstillende i kjellerrom med varig opphold.

Merknader: - Det er målt RH 30,1 % og 22,8 grader i vegg og det er ingen tegn til fukt i vegg.
 - Måles det høyere vektprosent enn 20% vil det kunne være tegn på fuktproblematikk i konstruksjonen men her måles vektprosent til 8 %
 Ingen tegn til fukt i vegg
 -Til luft og avtrekk vurdert som ikke tilfredsstillende i kjellerrom med varig opphold.



10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vannrør er av kobber og avløp av pvc/plast/stål

Merknader: - Hjemmeelshaver opplyser om at det er nylig montert ny hovedstoppekrane
 - Kan forvente å må skifte noe sanitærutstyr etter hvert.
 - Rør-anlegget er kun visuelt besiktet.
 - For en eventuell nærmere gjennomgang av rør anlegget anbefales det å rekvirere en rørlegger å komme med en faglig uttalelse.
 - Alder øker risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og som vil kreve destruktive tiltak for utbedring.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2025
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.
 Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på fra 2025

Merknader: - Varmtvannsbereder fra 2025 er plassert i rom med sluk
 - Lekkasjesikring anses som ivaretatt da den er plassert i rom med sluk

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

- Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra komfyr.

Merknader: - Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.

-Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Åpent el-anlegg

Merknader: - El-anlegget er kun visuelt besiktet.

- Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet.

- Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.

- Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

- Trapp til kjeller er bratt og mangler rekkverk.

- Trapp til 2. etasje er bratt har ikke rekkverk

LOVLIGHET/ENDRINGER:

- Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjentplanløsning.

- Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

- Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Drenering da det kommer fukt i uinnredet kjeller.

Da det kommer inn fukt i uinnredet kjeller så må en følge med ekstra i den innredet kjeller selv om det ikke er tegn til fukt i påforet vegg.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet - Det er sprekker i grunnmur.
1.3	Terrengforhold - Det er ikke etablert anbefalt fall på terreng fra grunnmur på øvre side av boligen. - Det kommer fukt inn i kjeller (uinnredet kjeller) - Overnevnte forhold bidrar til økt fuktbelastning på bygningsdeler under terreng
2.1	Yttervegger - Vedlikeholdsbehov etter hvert. - Mustetting må ha nærmere undersøkelse da det er tegn etter mus i kjeller
3.1	Vinduer og ytterdører - Ytterdør trenger justering. - Deler av vinduene er nådd over halvparten av normal bygningstid
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak - Det er liten lufting på kalt loft med en ventil i hver gavl.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen) - Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakkenivå og er defekt på flere plasser. Deler av takrenner vurderes til TG 3 - Det er ikke montert snøfangere på taket. - Sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan oppholde seg er ikke ivaretatt. - Stållplate tak flasser og er værslitt. - Ikke godkjent takstige
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging) - Ved inspeksjon av kaldt-loft ble det registrert noen fukt skjolder i undertaket fra tidligere lekkasjer. - Varm inneluft trekker gjennom åpninger/ hull i og kondenserer mot kald overflate i undertaket.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende - Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med. - Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv. - Terrassebord er montert helt tett slik at vannavrenning ikke er tilstrekkelig.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling - Vindu og dør med omramminger i våtsoner virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale. - Skade på overflate som hull etter skruer
7.1.2	Bad Overflate gulv - Normal levetid på belegget er 25 år - Belegget har oppnådd normal levetid.
9.1.2	Kjeller Gulvets overflate - Kjellervegger og kjellergulv i uinnredet kjeller som ikke har målbart areal på grunn av lav takhøyde har fuktutslag i gulv og vegger - Tegn til at drenering ikke fungerer
9.1.3	Kjeller Fuktmåling og ventilasjon - Til luft og avtrekk vurdert som ikke tilfredsstillende i kjellerrom med varig opphold.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør - TG-2 er satt pga alder på vann- og avløpsrør som dels ligger skjult i konstruksjonen
10.5	Ventilasjon - Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer. - Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	<ul style="list-style-type: none">- Skade i baderomsplater med hull etter skruer- Ingen solkkellist- Belegg på gulv fungerer som membran. Normal levetid på belegg er 25 år- Bad er av eldre dato og trenger oppussing.- Kostnad er avhengig av utførelse og omfang
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-



Orkland kommune

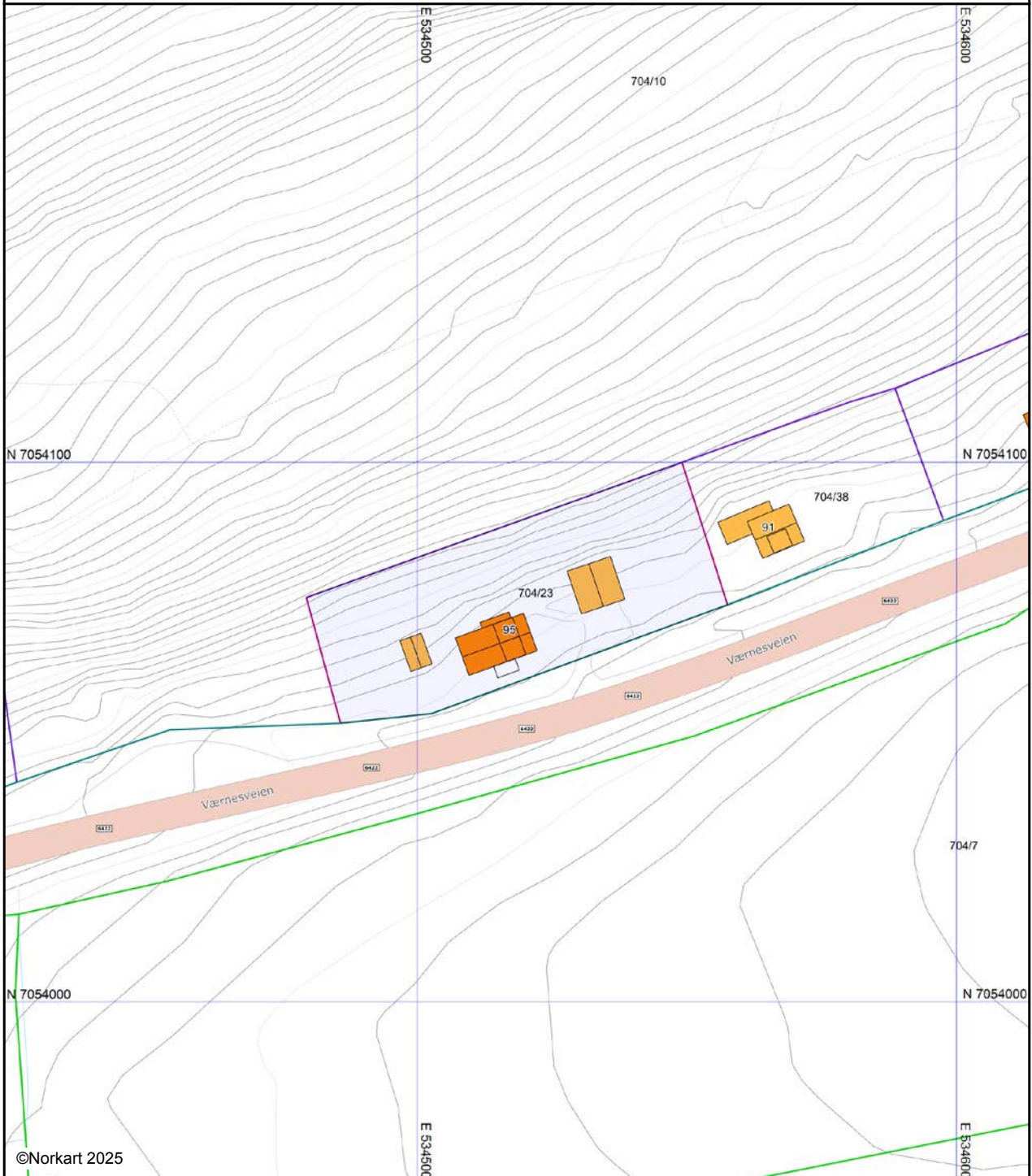
Grunnkart

Eiendom: 704/23
Adresse: Værnesveien 95
Dato: 03.02.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



©Norkart 2025

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

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00007475	03.02.2025	1702250040

Om dokumentet

Ident

1975/273/64

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

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Skjema nr. 66
Statens Vegvesen (S.T.)

679

**Vann- og kloakkledninger o. l. samt renner
av alle slag ved offentlige veger**

(Jfr. veglovens §§ 32 og 57)

Avskrift av Vedlegg til:

Dagboknr. 273 dbf. 17/1 1975

ERKLÆRING

Lokdal sorenskriverembete

Undertegnede Atle L. Fremstad
eier/bruker av eiendommen Lollun gnr. 4 bnr. 23 (bes på-
ført)

i Agdenes kommune, som har fått tillatelse av vegvesenet til å
legge drensledning under Veids / Rv. 710

vedtar nedennevnte vilkår for tillatelsen som bindende
for meg/oss selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avspærres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m. v. etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser. Kryssingen må utføres mest mulig vinkelrett på vegens lengderetning. Når det gjelder kloakkledninger må Helsørådets og eventuelt nedenfor liggende grunneiers samtykke innhentes før arbeidet igangsettes.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet. Eventuell mangelfull istandsetting av vegbane, grøfter, skråninger etc. kan vegvesenet – etter forutgående varsel – utføre for eierens/brukerens regning.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget – eventuelt fjerne det – som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Heller ikke kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen eller politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avspærret og varslet som foreskrevet i pkt. 1.

Atle L. Fremstad den 15/1-75

Atle L. Fremstad

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.

Atle L. Fremstad den 15/1-75

680

Vegsjefen i Sør-Trøndelag fylke

Trondheim, 13. januar 1975

Jnr. 5513/74

Ark. 774 An
Gå/--

Atle L. Fremstad

7377 MØLNBUKT

Etter Deres søknad av 2.12.74

gir en herved tillatelse til å legge drensledning

under/ langs/ riksveg 710

ved Selva.

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår.

Erklæringen vedlegges i 3 eksemplarer, hvorav 2 eksemplarer dateres og underskrives av hjemmelsinnehaveren til eiendommen og sendes til

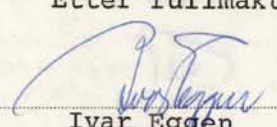
Sorenskriveren i Orkdal

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst.

Tinglysningsgebyr kr. 20,- må vedlegges eller sendes over postgiro. Hvis eiendommen har mer enn ett bruksnummer, betales kr. 15,- i tillegg for hvert bruk.

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

Etter fullmakt


Ivar Eggen

Gjenpart for vegmester Bang.

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet tillates satt i gang.

Gjenpart: Anleggsavdelingen. (v/Lu)

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00007765	05.02.2025	1702250040

Om dokumentet

Ident

1978/3700/64

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

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

953

Vegsjefen i Sør-Trøndelag

Jnr. 2078/78

Ark. 771 An

Koj/--



Trondheim 6. juni 1978

Atle L. Fremstad

7377 MØLNBUKT

Dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand

Etter Deres søknad av 24. april 1978

meddeles herved dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand for

oppføring av tilbygg til bolighus - eiendommen gnr. 4/23

i 9,5 m avstand fra midte av riks/fylkesveg 710


R710-01-50,290 i Agdenes kommune

på de vilkår som er stilt i følgende erklæring.

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

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

Etter fullmakt


K. Bjørvig

Gjenpart: Bygningsrådet i Agdenes, 7370 SELBEKKEN, ref.: utskrift
Vegdirektoratet av møtebok 5.4.1978, sak 39/78

954.

Dispensasjon fra veglovens bestemmelser

om byggeavstand

(Jfr. veglov av 21.6 1963)



ERKLÆRING

Undertegnede Atle L. Fremstad eier av eiendom-

men SOLTUN gnr. 4 bnr. 23 i Agdenes

kommune, som har fått tillatelse til å føre opp tilbygg til bolighus

i minste avstand 9,5 m fra midte av riks/fylkesveg 710

R710-01-50,290

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

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

Møkket 9/6-78 Atle L. Fremstad

Til vitnerlighet:

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00007945	06.02.2025	1702250040

Om dokumentet

Ident

1979/8230/64

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

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

DAGBOK NR.	DAGBOKFØRT
08174	03.11.79
GRØDAL SØRENSKRIVEREMBEDE	

for-årem

DAGBOK NR.	DAGBOKFØRT
08263	03.11.79
GRØDAL SØRENSKRIVEREMBEDE	

647

Erklæring om avståelse av grunn m.v.

Undertegnede eiere av nedenfor nevnte eiendommer avstår med dette grunn til ledninger m.v. til Ytre Agdenes Vassverk A/L uten vederlag på følgende vilkår.

1. Avståelsen omfatter grunn til nyanlegg, vedlikehold og eventuell utvidelse av anlegget. Videre rett til kjøring og transport av maskiner og materialer til anlegget.
2. Grunneierne skal ha rett til erstatning for jordskade og ulempe som skyldes anleggsarbeid o.l., bl.a. ved sprengning, flytting av gjerder m.v.
3. Grunneierne kan få linjen påvist i marken på forhånd, men linjen kan etter påvisning flyttes i noen grad dersom vassverket finner det nødvendig og eiendommen ikke ved endringen påføres nevneverdig større skader eller ulemper enn etter den opprinnelige påviste linje.
4. Private vassledninger, kloakkledninger og drengrofter, som må omlegges eller krysses på grunn av vassverket, skal vedlikeholdes av grunneieren, men vassverket skal sørge for forsvarlig skjøting av kuttete ledninger.

Gjelder følgende eiendommer i Agdenes:

Mølnbugt 31.8.79	gnr 10/27 og 32	Olderen-Sørli	Kjell Gremstad
Selva "	" 10/53	Nordtun	Torbjørn Eidem
Trondheim 21.9.79	" 10/20	Rydningen	Liv K. Tetlie
Mølnbugt 15.9.79	" 10/19	Fremstad	Arne Fremstad
Tr.heim 22.9.79	" 10/12	Vestgaard	Bjørnhild Tystad
Mølnbugt 12.9.79	" 10/10	Fremstad	Hilmar Fremstad
" 31.8.79	" 10/9	Fremstad	Anton K. Fremstad
" 6.9.79	" 10/8	Volden	Ole A Volden
" 30.8.79	" 10/7	Fremstad	Yngvar Alstad
" 31.8.79	" 10/6	Myren	Arnold Fremstad
" 25.9.79	" 10/5	Østgaard	Sigurd Østgaard
" 8.9.79	" 10/3	Nordgård	Tora Nordgård
" 28.9.79	" 10/2	Nordgård	Harald Nordgård
" 10.9.79	" 10/58	Nordhaug	Egil Aarstein
" 2.9.79	" 10/49	Trollhaugen	Erling Volden
" 24.9.79	" 10/47	Osland 3	Alf Strand
" 14.9.79	" 10/45	Haugly	Ingeborg Ydstie
" 31.8.79	" 10/38	Heimtun	Torleif Meier
udatert	" 10/35	Sollyst	Martin Nordgård
Mølnbugt 30.8.79	" 10/34	Korsveien	Åsm. Rabben
" 5.9.79	" 10/28	Åslund	Jorun Øyan

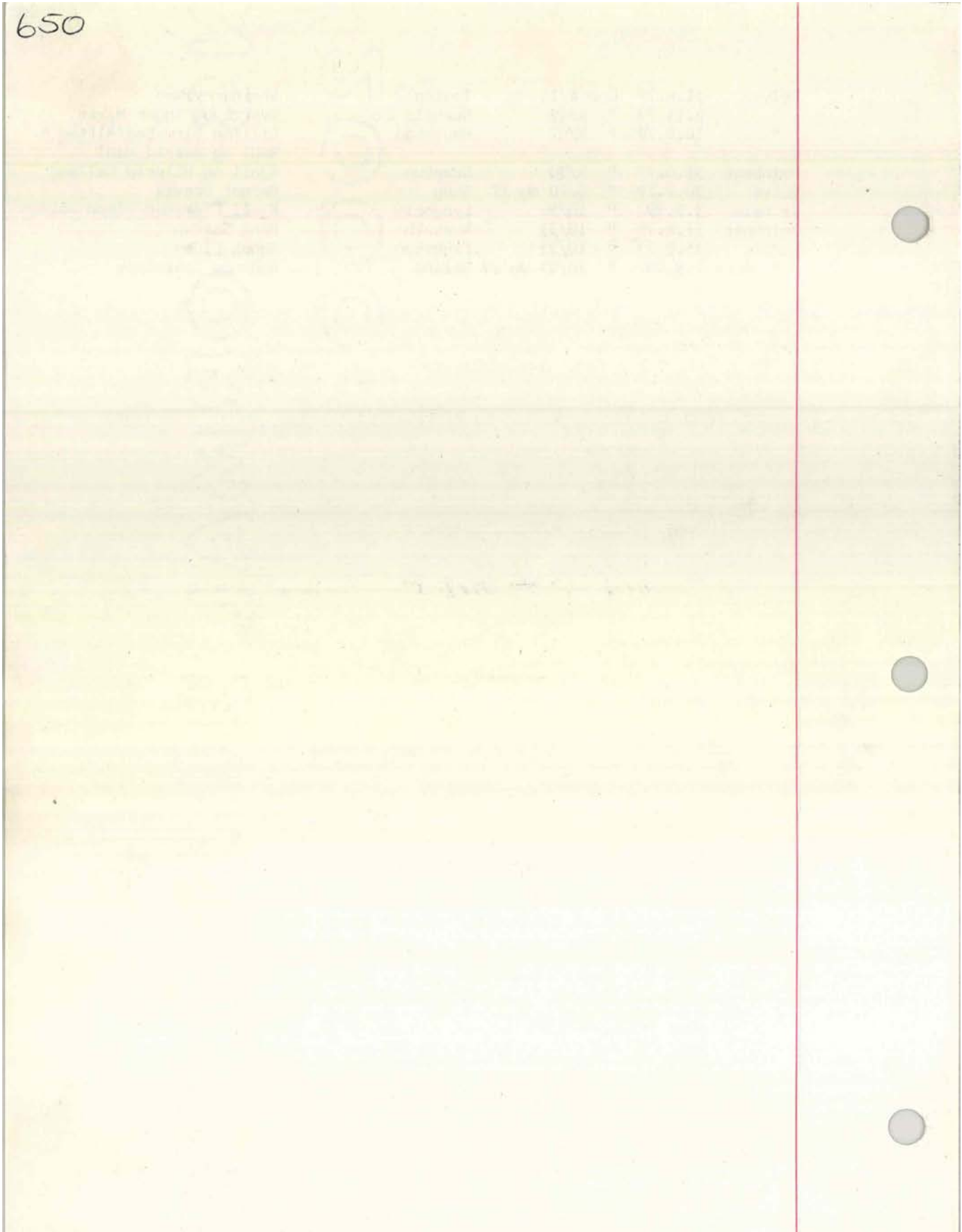
648

Mølnbugt	25.9.79	gnr 6/22	Soltun	Kolbjørn Østgård
Selva	31.8.79	" 6/20	Nordtun	Peder Brevik
udatert	"	" 6/17	Kleiva	Sverre Vatn
Mølnbugt	16.9.79	" 6/16	Austmark	Anny Østmark (Marit Volden)
"	26.9.79	" 6/11	Solvang	Erling Svorkmo
"	30.9.79	" 6/7	Berg	Leif Berg
Dombås	3.9.79	" 6/5	Vatn	Magnar Vatn
Mølnbugt	27.9.79	" 6/4 og 6	Vatne	Johan P Vatn
"	18.9.79	" 6/2	Gjørrestolen	Ottar Jørrestol
"	31.8.79	" 5/29	Furubakken	Elisabet og Fridtjof Gosse
Selva	8.9.79	" 5/26	Vestheim	T Johansen
Tr.heim	2.10.79	" 5/24	Nordheim	Jarle Danielsen
Selva	26.9.79	" 5/22	Åsen	Arne Brevik
Mølnbugt	30.9.79	" 5/18	Nyheim	Olaf Brevik
Selva	8.9.79	" 5/17	Nyheim	Harry Moen
Mølnbugt	25.9.79	* 5/14	Lysheim Nordre	Harald Lystad
Selva	1.9.79	" 5/10	Nygård	Sivert Selvli
Mølnbugt	31.8.79	" 5/8	Lystad	Johan Myhre
"	31.8.79	" 5/7	Lystad	Anton Lystad
"	31.8.79	" 5/6	Lystad	Lars Fremstad
"	4.9.79	" 5/5	Søndre Brevik	Sverre Brevik
Selbekken	25.9.79	" 5/4 og 20	Lysheim	Agdenes kommune
Mølnbugt	31.8.79	" 5/2 og 3	Braa	Anders Braa
"	31.8.79	" 5/1	Lystad	Edv. Lystad
Selva	24.9.79	" 4/58	Heimro	Sverre og Sonja Winther
"	25.9.79	" 4/48	Strandløkk	Oddvar Haarberg
"	31.8.79	" 4/46	Sentrum	John S Værnes
"	24.9.79	" 4/44	Ramro	Bergljot Haarberg
"	15.9.79	" 4/43	Fjordgløtt	Håkon Winther
"	31.8.79	" 4/41	Nesheim	Leif Selvnes
"	10.9.79	" 4/49	Åsplund	Einar Stendahl
Tr.heim	10.10.79	" 3/7,4/4,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35, og 38	h.h.v., Selvbukta II, Tinden, Skreafeltet, Hyllmyrfeltet, Nordstrand II, Tetlitomta, Selvbukta I, Selvbukta IV, Nordstrand III, Nordli, Selveiret, Selvbukta I, Nordli I, Middagsskarsmyren og Solbakken	
Selva	10.9.79	" 4/23	Soltun	Torstein Erbo
"	31.8.79	" 4/18	Bjørkly	Arne L. Fremstad
"	31.8.79	" 4/15	Sollien	John S. Værnes
"	31.8.79	" 4/21		Jenny Selven
"	25.9.79	" 4/12	Neset vestre	Esther og Arnljot Gullvåg
"	7.9.79	" 4/11	Gjerdet	R. Sandvik
Mølnbugt	31.8.79	" 4/10	Selven	Martin Vatn
Selva	8.10.79	" 4/8	Selva	Sigmund Pedersen
"	31.8.79	" 4/7	Selven	Karl K. Tetli
Selvnes	11.9.79	" 4/3	Selvnes	Ole J. Selven
Selva	8.9.79	" 4/2	Holthe	Paul Selvnes
"	24.9.79	" 4/1 og 51	Selven/Flota	Ivar Holthe
"	9.9.79	" 3/2	Rein	Martin Haarberg
"	31.8.79	" 3/1	Selvia	Magnar Selnes
"	31.8.79	" 2/10	Bjørklund	Sivert Selvli
udatert	"	" 2/9	Høgtun	Johan Kvanne
Selva	8.9.79	" 2/8		Sofus Dypvik
"	31.8.79	" 2/7	Bjørkli	Haakon Djupvik
"	31.8.79	" 2/3	Brevik	Lars Brevik
udatert	"	" 2/1	Dypvik	Johan H. Brevik
Selva	10.9.79	" 4/9	Neset Nedre	Godtfred Dypvik
"	8.9.79	" 4/17	Tofta	Oddny Vikan/Ole Selnes
Brevik	3.9.79	" 2/2,4 og 5	Brevik	Ingvald Selven
				Gunvor Brevik

649

Selva	31.8.79	Gnr 4/14	Tomten	Steinar Vikan
"	8.11.79	" 4/42	Norheim iken/Lind	Sverre og Inger Wikan
"	14.9.79	" 4/47	Maurstad	Lillian Virestad/Alfted B. Wahl og Astrid Wahl
Mølnebugt	31.8.79	" 5/30	Grantun	Kjell og Mildrid Kalland
Selva	20.9.79	" 6/10 og 12	Skog	Margot Brevik
Tr.heim	3.9.79	" 10/56	Lygheim	Kjell Fremstad/Håkon Wolden
Mølnebukta	31.8.79	" 10/31	Norseth	Hans Sætran
"	15.9.79	" 10/22	Fagertun	Agnes Eidem
"	7.9.79	" 10/25 og 29	Osland	Agdenes Sparebank

650



Nabolagsprofil

Værnesveien 95

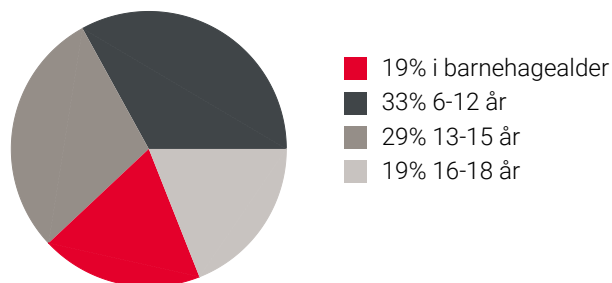
Offentlig transport

🚏 Selva Linje 421	10 min 🚶 0.9 km
✈️ Ørland lufthavn	47 min 🚗
✈️ Trondheim Værnes	1 t 43 min 🚗

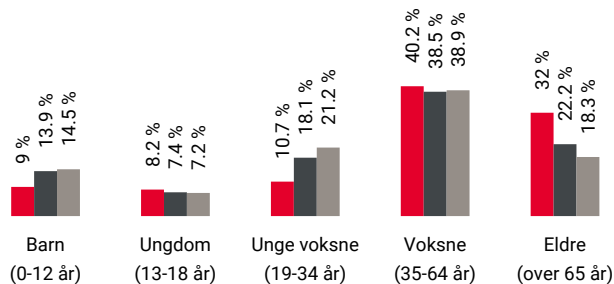
Skoler

Lysheim skole (1-7 kl.) 19 elever, 2 klasser	19 min 🚶 1.5 km
Lensvik skole (1-10 kl.) 174 elever, 12 klasser	18 min 🚗 18.2 km
Orkdal vidaregåande skole 500 elever	50 min 🚗 51.5 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	1 t 12 min 🚗 79.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnskrets: Selva	124	73
■ Kommune: Orkland	18 502	9 108
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

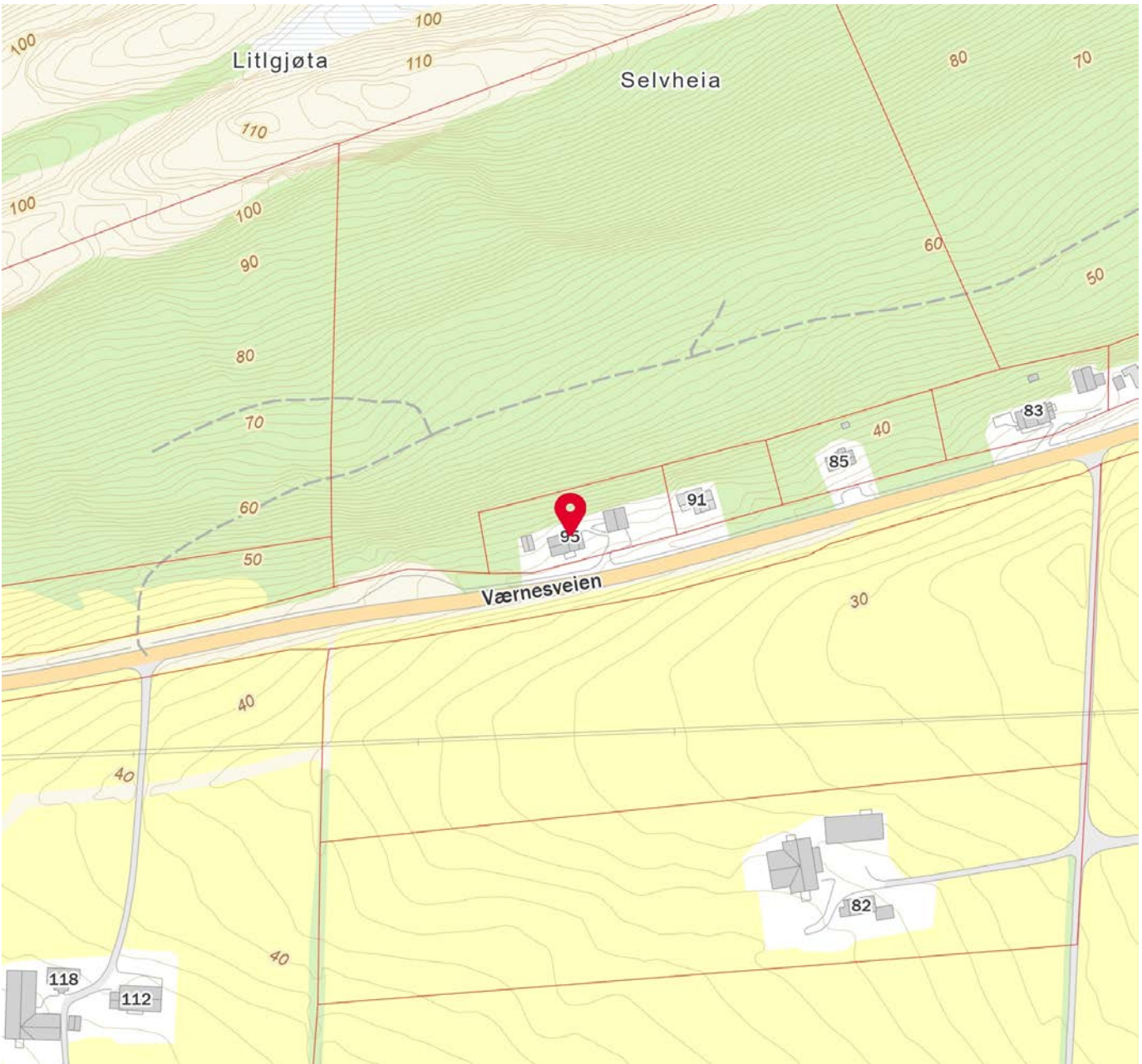
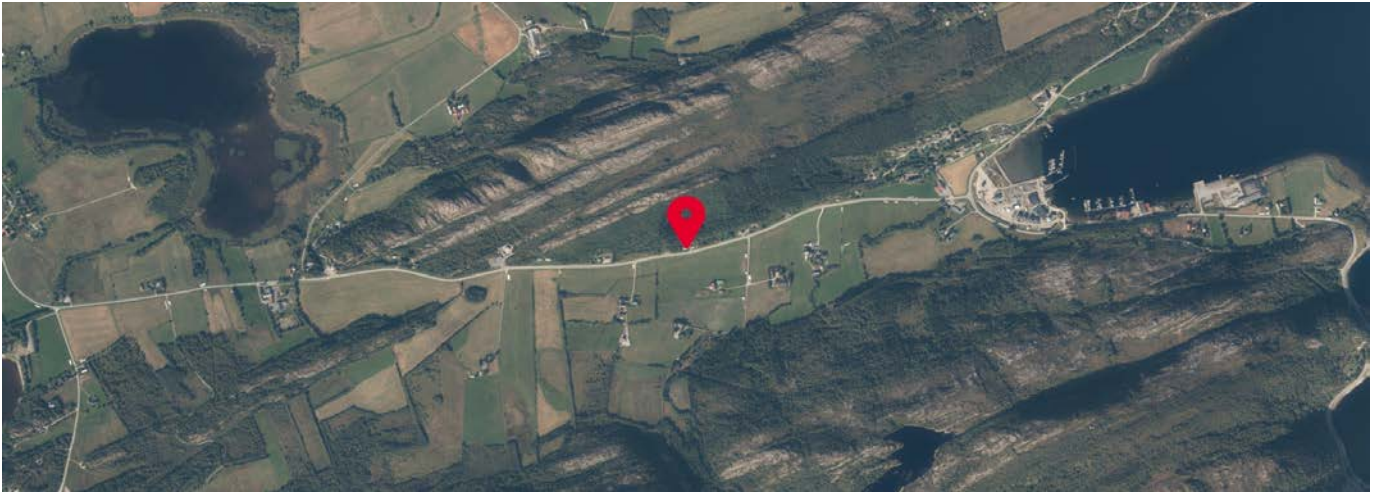
Mølnbukt barnehage (1-5 år)	20 min 🚶
9 barn	1.5 km

Dagligvare

Joker Selva Post i butikk	11 min 🚶 0.9 km
Coop Marked Mølnbukt PostNord	3 min 🚗 3 km

Sport

⚽ Lysheim skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	20 min 🚶 1.6 km
⚽ Sandvolleyballbane, Storvatnet Sandvolleyball	3 min 🚗 2.3 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Værnesveien 95
7318 AGDENES**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Vegar Tryggvason Sommerschild**Oppdragsnummer:****Telefon:** 472 47 947
E-post: vegar.sommerschild@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:

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