

**aktiv.**



Holsundveien 428, 7114 RÅKVÅG

**Pent beliggende fritidsbolig i  
naturskjønne omgivelser | Nydelig  
utsikt | Sjøbod og båt plass\* | Vann  
og strøm**



Eiendomsmegler

## Thomas Lerstadgrind

**Mobil** 476 32 249

**E-post** thomas.lerstadgrind@aktiv.no

### Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

TLF. 463 00 046

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 990 000,-

**Omkostn.:** Kr 51 140,-

**Total ink omk.:** Kr 2 041 140,-

**Selger:** Arild Leistad

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom

**Eierform:** Eiet

**Byggeår:** 1986

**BRA-i/BRA Total** 62/80 kvm

**Tomtstr.:** 1302.2 kvm

**Soverom:** 3

**Antall rom:** 4

**Gnr./bnr.** Gnr. 168, bnr. 11

**Oppdragsnr.:** 1710260111

# Velkommen til Holsundveien 428!

Aktiv Eiendomsmegling v/Thomas Lerstadgrind har gleden av å presentere Holsundveien 428 - en pent beliggende fritidsbolig i naturskjønne omgivelser

Hytta ble opprinnelig oppført i 1982/83, men holder en velholdt og pen hyttestandard. Her vil du ha et samlet areal på 62 m<sup>2</sup>. i tillegg til et uthus på 18 m<sup>2</sup>. Hytta kan by på en romslig stue, kjøkken, tre soverom, bad, entre og terrasse på 50 m<sup>2</sup>. Selger opplyser om at han har en leieavtale på båt plass ved sjøboden.

Verdt å merke seg:

- 3 soverom
- Romslig stue
- Eierdel i sjøhus
- Tilhørende uthus
- Veletablert hytteområde
- Kort avstand til dagligvarebutikk
- Umiddelbar nærhet til flott turterreng

Velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	40
Egenerklæringsskjema .....	42
Tilstandsrapport .....	48
Energiattest .....	67
Vedtekter for veilaget .....	68
Regnskap for veilaget .....	72
Pantekopi .....	73
Byggetegninger .....	83
Byggetegninger - Uthus .....	89
Byggetillatelse .....	92
Ferdigattest .....	96
Målebrev .....	98
Eiendomsgrenser .....	106
Kommuneplankart .....	108
Budskjema .....	115

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 62 kvm

BRA - e: 18 kvm

BRA totalt: 80 kvm

TBA: 55 kvm

### **Hovedbygg**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 62 kvm - Entre, 3 soverom, kjøkken, stue, gang, bad og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

50 kvm - Terrasse

### **Uthus**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 kvm - Lagring

TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 kvm - Terrasse

### **Ikke målbare arealer**

1. ETASJE

GUA: 65 kvm.

BRA: 62 kvm.

AHL: 3 kvm.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

### **Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

1302.2 kvm

**Tomtebeskrivelse**

Eiendomsgrensene er opplyst av kommunen til å ha noen uavklarte grenser og lite nøyaktige grenser. Det tas forbehold om at oppgitt tomteareal kan avvike fra faktisk areal ved en eventuell senere oppmåling. Kjøper oppfordres til å ta kontakte med kommunen for nærmere informasjon.

**Beliggenhet**

Eiendommen i Holsundveien 428 ligger idyllisk til i det sjarmerende kystsamfunnet Råkvåg i Indre Fosen. Området er kjent for sin autentiske trønderske kystkultur, rolige atmosfære og vakre omgivelser ved Trondheimsfjorden.

Råkvåg byr på et unikt miljø med historiske brygger, småbåthavn og et levende lokalsamfunn. Her får man en fredelig og landlig tilværelse, samtidig som man har nærhet til nødvendige fasiliteter som dagligvare og lokale servicetilbud. Området er spesielt attraktivt for dem som setter pris på sjø, natur og tradisjonell kystidyll.

Det er gode muligheter for friluftsliv med umiddelbar nærhet til sjøen, fiske, båtliv og flotte turterreng. Om sommeren er Råkvåg et populært utfartssted med arrangementer og økt aktivitet, mens resten av året preges av ro og stillhet.

Fra eiendommen er det kjøreavstand til større tettsteder som Åfjord og Brekstad, samt videre forbindelse til Trondheim. Dette gir en god balanse mellom det rolige livet ved fjorden og tilgang til bymessige tilbud.

**Adkomst**

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

**Bygningssakkyndig**

Takst-Forum Trøndelag v/Joachim Dalum

**Type rapport**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Takstmann Joachim Halseth Dalum opplyser om følgende byggemåte: Fritidsbolig er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på piler. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass. Uthuset har åpen fundamentering, vegger i trekonstruksjon og taket er et saltak som er utvendig tekket med metallplater.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet toalett

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Svar: Ja

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1999

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet takbelegg.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Bygd nytt uthus.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Svar: Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: DF Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet hovedinntak.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Tilbygg for bad

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Svar: Ja

Byggetillatelse gitt av Rissa Kommune.

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

Svar: Ja

Takst i forb.m forsøk på salg i 2025

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

### **Standard**

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

#### TG2 - BALKONG, TERRASSE, PLATTING

Oppsummering:

- Terrasser framstår uten synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer, men det anmerkes at rekkverk ikke tilfredsstillter dagens krav med tanke på høyde ( 100cm)
- TG-2 er satt grunnet lavt rekkverk etter dagens krav, selv om dette var godkjent på oppførings tidspunktet.

Anbefalte tiltak:

- For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

#### TG2 - VINDUER OG DØRER

Oppsummering:

- Vinduene framstår uten synlige skader eller behov for umiddelbare tiltak, med det anmerkes at det vil være behov for vedlikehold i tiden som kommer. Vinduene er værslitt/soltørket og det er stedvis sprekker i treverket, videre registreres et sympomer på at kondensering mellom glassene på koblede vinduer.

- TG-2 er satt som følger at påviste avvik og behov for utvidet vedlikehold i tiden fram mot en utskiftning.

Anbefalte tiltak:

- Det må påregnes ekstraordinært vedlikehold/utsetninger i tiden som kommer.

TG2 - YTTERVEGGER

Oppsummering:

- Det registreres stedvis værslitt/oppsprukket trekledning som vil ha behov for utvidet vedlikehold inntil en utskiftning foreligger.

Anbefalte tiltak:

- Det må påregnes noe tettere vedlikeholds intervaller av eldre kledning inntil en utskiftning foreligger.

TG2 - TAKTEKKING

Oppsummering:

- Det ble ikke påvist synlige skader eller symptom på svikt, men det anmerkes at tekking har oppnådd over halvparten av forventet levetid og det vil være risiko for lekkasjer i tiden som kommer.

- TG-2 grunnet oppnådd alder på tekkingen og risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak:

- Jevnlig ettersyn med taket anbefales og løpende vurderinger for behov av tiltak.

TG2 - AVLØPSRØR

Oppsummering:

- Det registreres ingen skader/lekkasjer på befaringdagen, men det bemerkes at avløpsanlegg fra 1997 har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak:

- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

TG2 - VANNLEDNINGER

Oppsummering:

- Det registreres ingen skader/lekkasjer på befaringdagen, men det bemerkes at vannledninger fra 1997 har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak:

- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

## TG2 - ELEKTRISK

### Oppsummering:

- Det er gjennomført en elkontroll datert 07/05/2025 Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i elkontrollen. Anlegget ter utover dette ikke vurdert av undertegnede. Det anmerkes 3 avvik i el-kontrollen som bør rettes for øvrige opplysninger henvises til rapport etter eltilsyn.
- TG-2 grunnet avvik anmerket i el-kontroll.

### Anbefalte tiltak:

- Avvik etter el-kontroll bør rettes.

## TG2 - VÅTROM, OVERFLATER

### Oppsummering av overflater:

- Gulvet er i hovedsak flatt, men det er fall mot sluk i dusj. Oppbrett på gulvbelegget ved døren er såpas høyt at vannsikkerheten vurderes og være i varetatt, men det vill kunne bli stående vann på gulvet utenfor dusj ved søl/lekkasjer. Videre anmerkes stedvis misfarging av fuger.
- TG-2 grunnet påvist forhold.

### Anbefalte tiltak overflater:

- Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

## TG2 - VÅTROM, MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

### Oppsummering:

- TG-2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

### Anbefalte tiltak:

- Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

## TG2 - VÅTROM, VENTILASJON

### Oppsummering:

- Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.
- Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillter forskriften ved byggeåret.

### Anbefalte tiltak:

- Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

## TG3 - UTSTYR PÅ GULV

### Oppsummering:

- Det er ikke etablert stige for feier på taket og det vil være risiko for personskader.
- TG-3 grunnet manglende takstige.

Anbefalte tiltak:

- Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader:

- Kr 10 000-50 000

### **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**

Eieren av Holsundveien 428 har en stedsevigvarig veirett over eiendommen "Grunnheim" gnr. 168 bnr. 4. Veiretten gir rett til å anlegge parkeringsplass for to biler hvor gangveien starter.

### **Forsikringselskap og Polisenummer**

Gjensidige, polisenummer 18476339

### **Diverse**

AREAL

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.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Arealoppmåling er foretatt av takstmann etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i

forbindelse med arealmåling. De forskjellige rom i boligen er beskrevet etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmannen.

#### D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger. Kontakt megler for informasjon før budgivning.

#### SALGSSUM

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.

#### SAMARBEIDSPARTNERE

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

## Energi

### **Oppvarming**

- Elektrisitet
- Ved

### **Energimerke**

G

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 1 990 000

### **Omkostninger kjøper**

1 990 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

49 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

51 140 (Omkostninger totalt)

68 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

70 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

2 041 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 058 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 060 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Kommunale avgifter**

Kr 9 330 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

INDRE FOSEN KOMMUNE

Til Indre Fosen kommune betales det Kr 6 808 per år for vann, branntilsyn, feiing og eiendomsskatt som fordeles som følger:

- Vann: Kr 5 548

- Branntilsyn, feiing: Kr 630
  - Eiendomsskatt: Kr 630
- Beløpet fordeles over fire terminer per år og kan variere fra en termin til en annen.

#### FOSEN RENOVASJON IKS

Til Fosen Renovasjon IKS betales det Kr 2 522,04 per år for renovasjon som fordeles som følger:

- Slamtank 5-6 m<sup>3</sup> - hv. 4. år: Kr 437
- Kommunal andel slam: Kr 143,76
- Hytterrenovasjon container: Kr 878,76
- Kommunal andel renov.: Kr 62,52

Dette betales i fire terminer i året. Det vil da bli Kr 630,51 pr. termin.

#### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 266 120 for år 2026

#### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 1 064 480 for år 2026

#### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

#### **Årlig velforeningsavgift**

Kr 2 100

#### **Velforening**

Eiendommen er tilknyttet veilaget Hulsund veilag. Veilaget står for driften av veiene og skal sørge for at de er i forsvarlig og brukelig stand med vedlikehold, brøyting, strøying

og nødvendig utbredning av veiene.

Medlemmene er pliktig å delta på dugnader som styret innkaller til.

Eiendommen belastes for kort strekning på vei og årsavgiften er kr 600.

Den økonomiske statusen pr 31.12.2024 for Hulsund Ve og Vel var som følger:

- Egenkapital: Kr 76 344,60

- Årsresultat: Kr 20 540,25

Eiendommer har medlemsskap i foreningen Hulsund brygge. Årsavgiften er på kr 1500.

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Sameiet

### **Sameienavn**

Hulsund Ve og Vel

### **Organisasjonsnummer**

921404972

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 168, bruksnummer 11 i Indre Fosen kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

#### HEFTELSE

02.08.1982 - Dokumentnr: 103900 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:4

Rettighetshaver: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:13

#### RETTIGHETER

02.08.1982 - Dokumentnr: 103901 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:4

Rett til å anlegge parkeringsplass for 2 biler

19.05.1993 - Dokumentnr: 102114 - Erklæring/avtale  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:4  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:7  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.1993 - Dokumentnr: 102114 - Erklæring/avtale  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:5  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:9  
Bestemmelse om vann/kloakkledning  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2022 - Dokumentnr: 1048874 - Bestemmelse om parkering  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:3  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:39  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:40  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:41  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:42  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:43  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:44  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2022 - Dokumentnr: 1048874 - Bestemmelse om båtopptrekk  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:3  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:39  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:40  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:41  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:42  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:43  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:44  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2022 - Dokumentnr: 1048874 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:3  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:39  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:40  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:41  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:42  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:43  
Rettighet hefter i: Knr:5054 Gnr:168 Bnr:44  
Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på hovedbygningen, men det er utstedt byggetillatelse datert 01.12.1986.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for uthus, men det er utstedt tillatelse for oppføring av uthus i vedtak datert 13.11.2000. Som utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av bygningsdelen.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger ferdigattest for tilleggsdel til hoveddel, datert 05.05.2026. Tillatelsen omfatter følgende bruksendring av eiendommen:

- Vegg og dør mellom kjøkken og vaskerom, samt vegg mot yttergang fjernes for å gi tilgang til bad.
- Vegg mellom to soverom fjernes.
- Toalettrom i bod fjernes.
- Bod omgjøres til soverom.

At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, og privat vei og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2010-2021, datert 23.09.2010.

Boligen ligger i et område med arealformål fritidsbebyggelse.

Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

PLANFORSLAG

Det eksisterer følgende planforslag som berører eiendommen:

Kommuneplanens arealdel 2025-2036. Hensikten er å gi en forutsigbar utnyttelse av arealene. Planen erstatter tidligere kommuneplaner for gamle Rissa, Leksvik og Verran kommuner, samt fem kommunedelplaner.

Planforslaget innebærer blant annet:

- Oppdatering av arealformål etter planvask hvor 34 eldre reguleringsplaner er opphevet.
- Tilbakeføring av ca. 490 daa dyrkajord og ca. 560 daa myr tidligere avsatt til bebyggelse og anlegg i KPA. Dette i tillegg til arealer tilbakeført gjennom planvask.
- Fokus på ivaretagelse av samfunnssikkerhet, naturmangfold, drikkevann, kulturminner og -miljø ved lokalisering av nye byggeområder.

Ta kontakt med kommunen ved spørsmål til ovennevnte planforslag.

### **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

### **Kjøpsbetingelser**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og

skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

#### **BUDGIVNING I FORBRUKERFORHOLD**

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

### **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.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000, oppgjørshonorar kr 5 990 og visninger kr 3 490. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 9 524. Utleggene omfatter kommunale opplysninger, tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet, utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. 6 stk. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 12 500 for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Thomas Lerstadgrind  
Eiendomsmegler  
[thomas.lerstadgrind@aktiv.no](mailto:thomas.lerstadgrind@aktiv.no)  
Tlf: 476 32 249

### **Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179  
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

### **Salgsoppgavedato**

05.05.2026

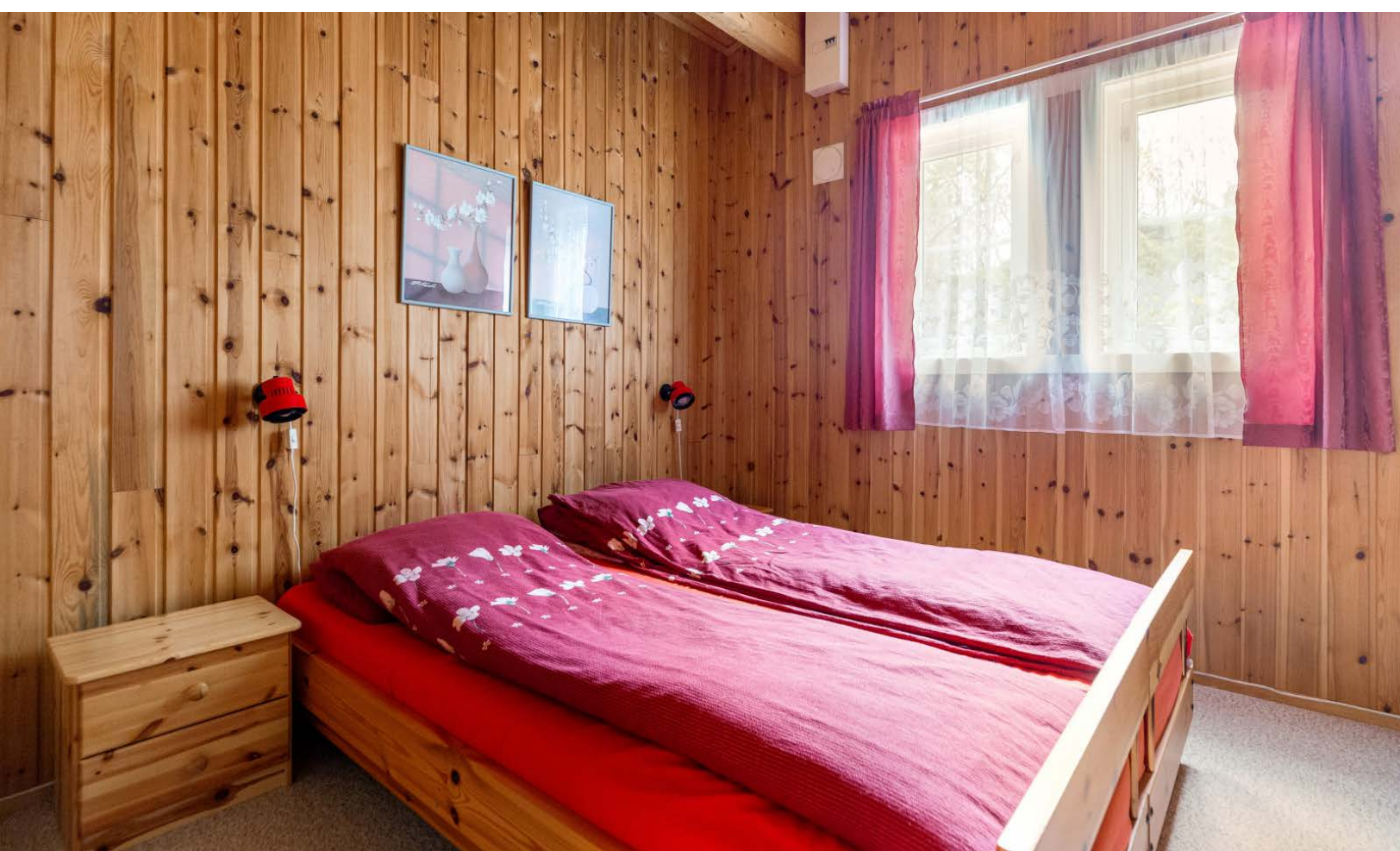




























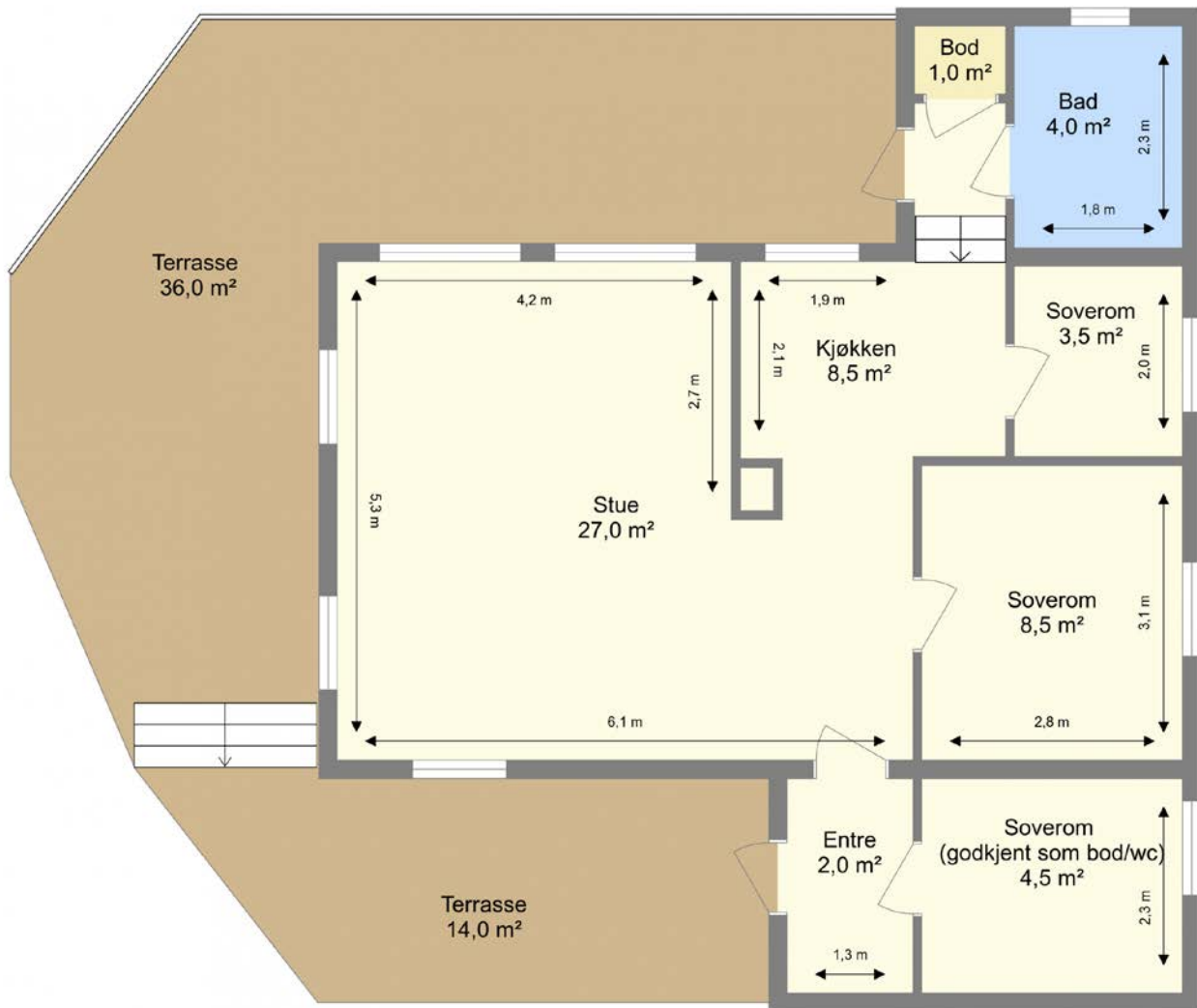






# Holsundveien 428

## 1. Etasje



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

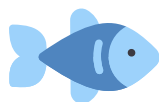
# Vedlegg

# Nabolagsprofil

Holsundveien 428

## Avstand til sjø

64 m



## Offentlig transport

✈ Ørland lufthavn 55 min 🚗

🚗 Råkvåg 3 min 🚗  
Linje 350 3.6 km

🚗 Ramsvika 6 min 🚗  
Linje 350 5.6 km

## Avstand til byer

Brekstad 50 min 🚗

Trondheim 2 t 18 min 🚗

## Havner i området

- Råkvågen Brygger  
Matvarer



## Aktiviteter

Bjørkvik Camping 17 min 🚶

## Sport

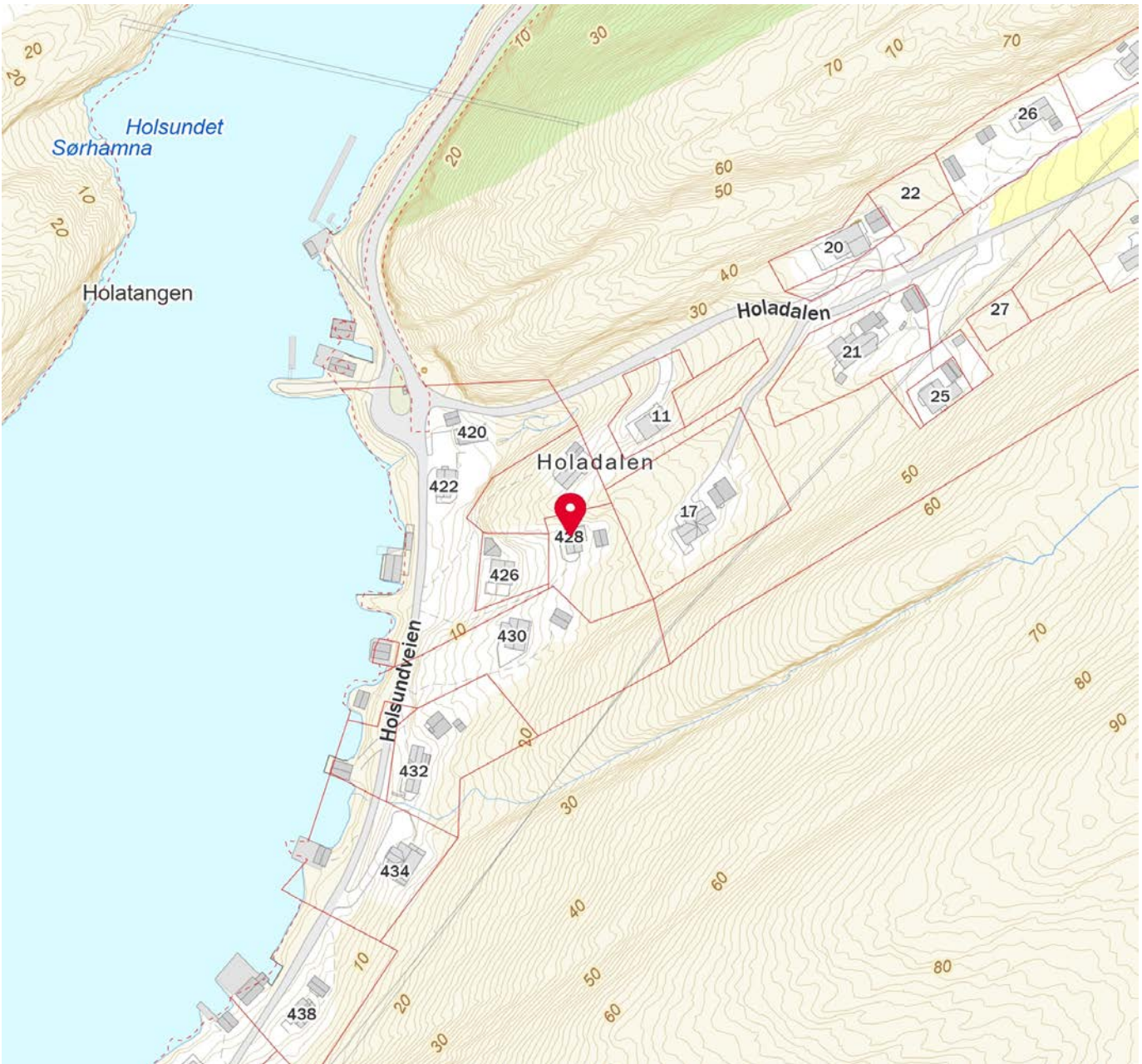
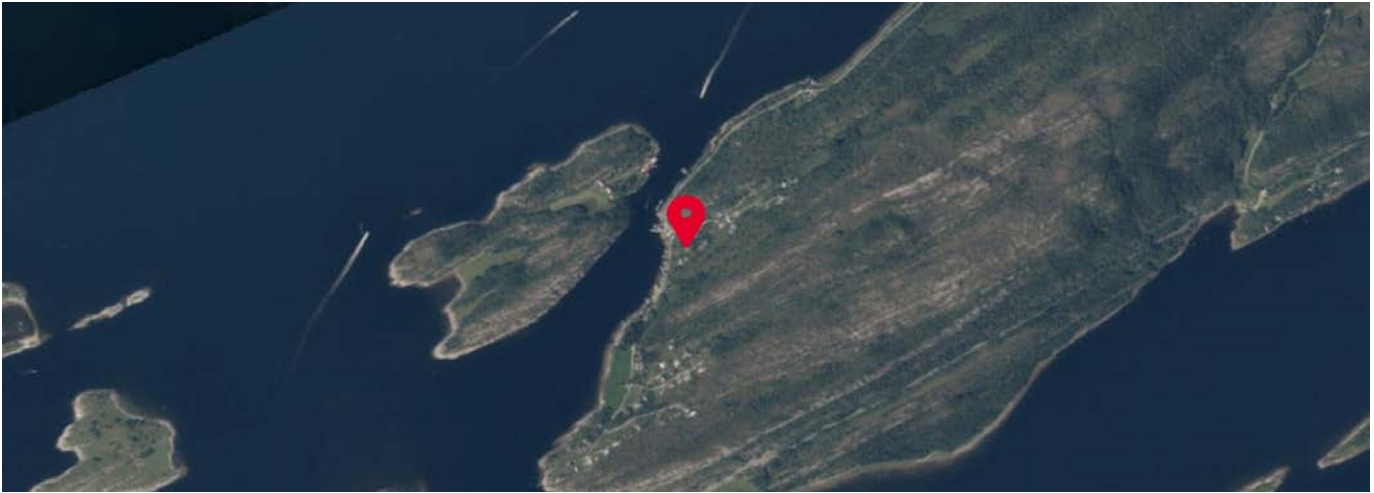
⚽ Råkvåg stadion - grasbane 4 min 🚗  
Fotball 3.8 km

⚽ Mælan skole 8 min 🚗  
Aktivitetshall, ballspill, fotball 8 km

## Dagligvare

Coop Marked Råkvåg 3 min 🚗  
Post i butikk 3.7 km

Joker Husbysjøen 9 min 🚗  
Post i butikk, PostNord 8.2 km





# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Arild Leistad

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1982
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Holsundveien 428

7114 Råkvåg

5054-168/11/0/0



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Beskrivelse av arbeidet:** Skiftet  
toalett

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999

**Beskrivelse av arbeidet:** Skiftet  
takbelegg.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

**Beskrivelse av arbeidet:** Bygd nytt  
uthus.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, badervifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** DF Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Skiftet hovedinntak.

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Tilbygg for bad

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Byggetillatelse gitt av Rissa Kommune.

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Takst i forb.m forsøk på salg i 2025

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

# Holsundveien 428 7114 RÅKVÅG

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1982

BRA: 62 m<sup>2</sup>

BRA-i: 62 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

12

TG-2

10

TG-3

1

TG-IU

0

# 1. Tilstandsgradene

TG-0

## Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

## Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

## Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

## Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygnings sakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/30128>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygnings sakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG3

- Utstyr på tak

### Bygningsdeler med TG2

- Balkong, terrasse, platting
- Vinduer og dører: Eldre en 2000
- Yttervegger
- Taktekking
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk
- Våtrom:
  - Membran, tettesjikt og sluk
  - Ventilasjon
  - Overflater

## Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Avviket gjelder endringer i planløsningen ved inngangspartiet der opprinnelig bod og toalett rom i dag er sammenslått og benyttes som soverom. Eier har fremlagt dokumentasjon på at bruksendringen er godkjent av kommunen, men det er ikke fremlagt ferdigattest for tiltaket. Denne opplyses og være underveis, men er ikke fremlagt for undertegnede.

Videre er det opprinnelig vaskerommet innlemmet i kjøkkenet.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. For en avklaring rundt dette anbefales det og kontakte kommunen.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
24.4.2026

Rapportdato  
28.4.2026

### Hjemmelshavere

Navn: Arild Leistad

Tilstede ved inspeksjon: Nei  
Representant v/befaring: Representert ved nøkkel administrert av megler.

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Joachim Helseth Dalum      Telefon: 95842952  
Firma: Takst-forum Trøndelag AS      Epost: jd@tft.no  
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



#### Egne premisser:

Undertegnede har i 2025 utarbeidet en tilstandsrapport på denne eiendommen. Med bakgrunn i at den rapporten nå har utløpt sin gyldighet er det nå etter avtale med eier gjennomført en ny befaring av eiendommen og tidligere rapport er oppdatert. Denne rapportens gyldighet løper 1år fra 28/04/2026

Det gjøres oppmerksom på at alle fuktmålinger utført på befaringdagen er øyeblikksmålinger og gir et bilde av konstruksjonens fuktnivå i det øyeblikket målingen ble utført. Dette kan ikke sammenlignes med fuktmålinger utført over tid hvor konstruksjoner overvåkes over et lengre tidsrom og variasjoner i forbindelse med bruk av boligen eller utvendige forhold kan gi endringer i målinger.

Rapporten legger til grunn husets tilstand på befaringdagen. For å opprettholde byggets standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler

### Informasjon om boligen

Adresse: Holsundveien 428, 7114 Råkvåg

Kommunenr:	5054	Gårdsnr:	168	Bruksnr:	11	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Lelighetsnr:		

Byggeår: 1982 - I følge eier  
Boligtype: Fritidsbolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1997	Tilbygg med bad/gang	Nei

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

## Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	62	62	0	0	50
Uthus	18	0	18	0	5
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>80</b>	<b>62</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>55</b>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	62	62	0	0	50
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>62</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>

### Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	65	62	3
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>65</b>	<b>62</b>	<b>3</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	62	61	1	Entre, 3 soverom, kjøkken, stue, gang, bad.	Bod
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>62</b>	<b>61</b>	<b>1</b>		

## Bygning: Uthus

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	18	0	18	0	5
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

### Kommentar til arealberegning

Deler av arealer ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	
TG-1	
<p>Fritidsboligen står på pilarer i skrånede terreng og overflatevann ledes bort via naturlig fall på terrenget. Videre har eier opparbeidet en grøft på øvresiden av eiendommen som bidrar til bortledning av vannet.</p> <p>Fritidsboligen vurderes og være lite fukt utsatt slik det framstår på befaringsdagen, men det gjøres oppmerksom på at grøften på øvresiden må holdes åpen for god funksjon.</p>	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	
TG-1	
<p>Det registreres ingen sprekker/riss som vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.</p>	

### 6.3 Balkong, terrasse, plattning

Type	Terrasse
Terrassen har adkomst vi dør på kjøkken samt naturlig fra terrenget rund fritidsboligen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja

Er balkong / terrassen tekket?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, plattform</b>	
<p>Terrasser framstår uten synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer, men det anmerkes at rekkverk ikke tilfredsstillers dagens krav med tanke på høyde ( 100cm)</p> <p>TG-2 er satt grunnet lavt rekkverk etter dagens krav, selv om dette var godkjent på oppførings tidspunktet.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.	

## 6.4 Vinduer og dører: Eldre en 2000

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Trevinduer med koblet glass. Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Sporadiske utskiftninger ved behov	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	
<p>Vinduene framstår uten synlige skader eller behov for umiddelbare tiltak, med det anmerkes at det vil være behov for vedlikehold i tiden som kommer. Vinduene er værslitt/soltørket og det er stedvis sprekker i treverket, videre registreres et symptom på at kondensering mellom glassene på koblede vinduer.</p> <p>TG-2 er satt som følger at påviste avvik og behov for utvidet vedlikehold i tiden fram mot en utskiftnig .</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det må påregnes ekstraordinært vedlikehold/utsetninger i tiden som kommer	

## 6.5 Vinduer og dører: Nyere en 2000

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer fra 2006 Ytterdør i tilbygget fra 2019.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>
Vinduer og dører i yttervegg framstår uten synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer.	

## 6.6 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
kledningen fra tilbygget i fronten samt gavli mot sør opplyse skiftet i 2006	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres stedvis værslitt/oppsprukket trekledning som vil ha behov for utvidet vedlikehold inntil en utskiftning foreligger.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det må påregnes noe tettere vedlikeholds intervaller av eldre kledning inntil en utskiftning foreligger.	

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

## 6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner og nedløp opplyses og være fra 2005	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	
Renner og nedløp framstår uten synlige skader eller symptom på funksjonssvikt og vurderes å fungere som tiltenkt. Lukket avløpsanlegg under grunn er ikke tilgjengelig for kontroll og er derfor ikke vurdert.	

## 6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

**Oppsummering av takkonstruksjon****TG-1**

Ved visuell inspeksjon fra taket avdekkes ingen synlig skader eller symptom på svikt.

**6.10 Takteking**

Type teking	Pappshingel
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Tekking opplyses og være fra 2005	Ja
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

**Oppsummering av takteking****TG-2**

Det ble ikke påvist synlige skader eller symptom på svikt, men det anmerkes at teking har oppnådd over halvparten av forventet levetid og det vil være risiko for lekkasjer i tiden som kommer.  
TG-2 grunnet oppnådd alder på tekingen og risiko for lekkasjer.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Jevnlige ettersyn med taket anbefales og løpende vurderinger for behov av tiltak.

**6.11 Utstyr på tak**

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja

**Oppsummering av utstyr på tak****TG-3**

Det er ikke etablert stige for feier på taket og det vil være risiko for personskader.  
TG-3 grunnet manglende takstige.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

**Utbedringskostnader****10 000 - 50 000**

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-0</b>
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

## 6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.	

## 6.14 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-1</b>
Kjøkkenet framstår uten synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer. Det ble ikke påvist fuktavvik i utsatte soner.	

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>
Kjøkkenet har mekanisk vifte med avtrekk ut over kokesonen. Ved enkel test på befaringdagen fungerer avtrekket som tiltenkt.	

## 6.15 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
<p>Avviket gjelder endringer i planløsningen ved inngangspartiet der opprinnelig bod og toalett rom i dag er sammenslått og benyttes som soverom. Eier har framlagt dokumentasjon på at bruksendringen er godkjent av kommunen, men det er ikke framlagt ferdigattest for tiltaket. Denne opplyses og være underveis, men er ikke framlagt for undertegnede.</p> <p>Videre er det opprinnelig vaskerommet innlemmet i kjøkkenet.</p>	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
<p>Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. For en avklaring rundt dette anbefales det og kontakte kommunen.</p>	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Anlegg fra 1997	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

**Oppsummering av avløpsrør****TG-2**

Det registreres ingen skader/lekkasjer på befaringsdagen, men det bemerkes at avløpsanlegg fra 1997 har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

## 6.17 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Anlegget opplyses og være fra 1997	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

**Oppsummering av vannledninger****TG-2**

Det registreres ingen skader/lekkasjer på befaringsdagen, men det bemerkes at vannledninger fra 1997 har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

## 6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

**Oppsummering av elektrisk****TG-2**

Det er gjennomført en elkontroll datert 07/05/2025. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i el-kontrollen. Anlegget ter utover dette ikke vurdert av undertegnede.

Det anmerkes 3 avvik i el-kontrollen som bør rettes for øvrige opplysninger henvises til rapport etter el-tilsyn.

TG-2 grunnet avvik anmerket i el-kontroll.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Avvik etter el-kontroll bør rettes.

## 6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2019

Størrelse

ca 120L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

**Oppsummering av varmtvannsbereder****TG-1**

Berederen framstår uten synlige skader eller symptom på lekkasjer/svik

## 6.20 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Det ble ikke påvist symptomer på at ventileringen ikke fungerer som tiltenkt

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og malt glassfiber strie på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er fra tilbygget ble reist i 1997	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

## Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet er i hovedsak flatt, men det er fall mot sluk i dusj. Oppbrett på gulvbelegget ved døren er såpass høyt at vannsikkerheten vurderes og være i varetatt, men det vill kunne bli stående vann på gulvet utenfor dusj ved søl/lekkasjer.

Videre anmerkes stedvis misfarging av fuger.

TG-2 grunnet påvist forhold

## Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-2**

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

**Sanitærutstyr**

## Beskrivelse

Det er etablert en servant, klosett, opplegg for vaskemaskin og innfellbare dusjdører.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Det registreres ingen avvik på befaringsdagen.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Naturlig

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.  
Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

**Anbefalte tiltak ventilasjon**

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-0**

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise unormale forhold.  
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8 vektprosent.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

## 6.22 Uthus

### Beskrivelse

Uthuset har åpen fundamentering, vegger i trekonstruksjon og taket er et saltak som er utvendig tekket med metallplater.

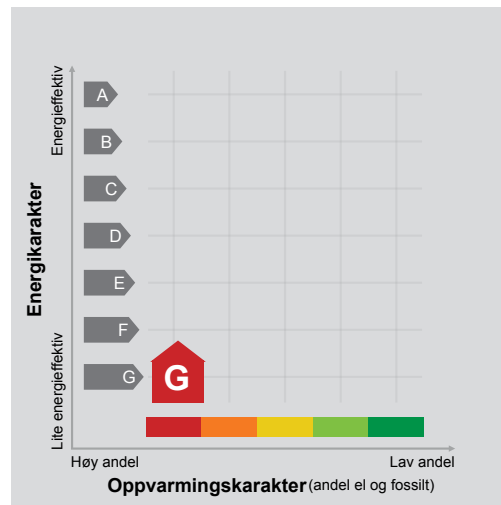
Utover arealoppmåling og en enkel bygningsbeskrivelse er det ikke foretatt en videre vurdering av bygget. Dersom full forvisset vedrørende tilstand ønskes, anbefales det og gjennomføre en fullstendig tilstandsvurdering.

## 6.23 Ikke relevante bygningsdeler

### Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypjkjeller
- Støttemur
- Rom under terreng
- Toalettrom
- Trapp
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Adresse	Holsundveien 428
Postnummer	7114
Sted	RAKVÅG
Kommunenavn	Indre Fosen
Gårdsnummer	168
Bruksnummer	11
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10628342
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-115977
Dato	07.05.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



# VEDTEKTER FOR HULSUND VE og VEL

Vedtatt på møte 30.06.2018.

## § 1 Formål

Hulsund Ve og Vel (veilaget) skal stå for driften av de veiene som er omfattet av veilaget, jf § 2. Veilaget skal sørge for at veiene er i forsvarlig og brukelig stand. Veilaget skal sørge for vedlikehold, brøyting, strøing og nødvendig utbedring av veiene.

Veilaget skal også kreve inn kontingent og eventuelle avgifter til dekning av veilagets utgifter.

Veilaget overtar etter sin stiftelse alle de oppgaver, rettigheter og plikter som velforeningen tidligere har hatt i tilknytning til vedlikehold av veiene.

## § 2 Veier omfattet av veilaget

Veilaget omfatter følgende veistrekninger:

- Hulsundveien fra nr 422 til nr 501
- Hulsundveien vestre (nr 486-488-490 og 492)
- Bergkallveien

Når uttrykket «veiene» brukes i disse vedtektene, menes veistrekningene som er nevnt i første ledd.

## § 3 Medlemskap

Alle som eier, leier eller fester tomt, bolig eller fritidsbolig med adkomst via veiene, er medlemmer av veilaget. Hver bebygd tomt eller tomt med påbegynt bygging anses som ett medlem.

Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen sokner til veien, har denne rett og plikt til å bli med i veilaget. Den fradelte parsellen blir da å regne som et nytt medlem.

## § 4 Regnskaps- og arbeidsår

Regnskaps- og arbeidsåret i veilaget følger kalenderåret.

## § 5 Ordinært årsmøte

Årsmøtet er veilagets overordnede organ.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen pinsen hvert år. Bare medlemmer har møte- og stemmerett på årsmøtet. Medlemmene kan være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Årsmøtet skal treffe beslutning i følgende saker:

- Behandle årsmeldingen fra styret
- Behandle revidert regnskap og budsjettforslag
- Behandle arbeidsplan
- Fastsette kontingentens størrelse samt eventuelle andre avgifter
- Behandle innkomne saker
- Velge styreleder
- Velge styremedlemmer og vararepresentanter som står på valg
- Velge to revisorer
- Velge valgkomite
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av styrelederen og to av medlemmene som er valgt på møtet.

#### **§ 6 Ekstraordinært årsmøte**

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for mer enn 1/3 av medlemmene, krever det.

Unntatt kravet til hvilke saker som skal behandles, gjelder reglene om ordinært årsmøte tilsvarende så langt de passer.

#### **§ 7 Avstemming**

For andre beslutninger enn vedtektsendringer treffer årsmøtet beslutning med alminnelig flertall av de fremmøtte. Hvert medlem har én stemme. Et medlem kan avgi stemmer for andre, ikke fremmøtte medlemmer, dersom det foreligger en fullmakt.

Avstemming skal skje skriftlig dersom en av de fremmøtte medlemmene krever det. Ved skriftlige valg anses blanke stemmer som ikke avgitte stemmer.

#### **§ 8 Innkalling til årsmøte**

Årsmøtet kalles inn av styret. Innkallingen skal være skriftlig og sendt til medlemmene senest to uker før årsmøtet. Sakslisten skal gå frem av innkallingen. Årsmøtet kan ikke treffe bindende beslutninger i saker som ikke er nevnt i innkallingen.

Ved vedtektsendring skal hovedinnholdet i den nye vedtekten gjengis i innkallingen.

#### **§ 9 Styret**

Årsmøtet skal velge et styre for veilaget.

#### **§ 10 Styrets sammensetning**

Styret skal ha minst tre medlemmer.

Årsmøtet velger styreleder. Styret velger selv blant sine medlemmer kasserer og sekretær. Styreleder står til valg hvert år. De øvrige styremedlemmene blir valgt for to år av gangen. Etter første året er ett av styremedlemmene på valg. Dersom ikke ett av styremedlemmene stiller på valg frivillig, treffes avgjørelse ved loddtrekning.

## § 11 Styrets oppgaver

Etter retningslinjer gitt av årsmøtet skal styret:

- Forberede, kalle inn til og arrangere årsmøte
- Sørge for ordnet regnskap og revisjon
- Utarbeide forslag til budsjett for veilaget
- Utarbeide forslag til arbeidsplan for veilaget
- Lede driften av veiene, herunder sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid mv. i overensstemmelse med vedtektene, vedtak på årsmøte og godkjent budsjett og arbeidsplan
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre eller reparere skader på veiene
- Gjøre mindre innkjøp av utstyr eller verktøy som er nødvendig for gjennomføringen av styrets oppgaver
- Hindre ufornuftig bruk av veiene ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, for eksempel under teleløsning og regnperioder
- Kreve innbetaling av kontingent og eventuelle avgifter
- Sette i verk misligholdssanksjoner etter vedtektene § 18
- Tvangsinndrive krav i medhold av veiloven § 59 dersom dette er i veilagets interesse
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret

Det skal føres protokoll fra styremøtene. Protokollen skal underskrives av minst to av styrets medlemmer. Protokollen skal være tilgjengelig for alle medlemmer i veilaget.

## § 12 Avstemming

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten er til stede.

Styret treffer beslutninger med alminnelig flertall.

## § 13 Styrelederens kompetanse

Styrelederen kan treffe beslutning alene i saker av mindre betydning eller saker som må behandles raskt. Styrelederen skal informere resten av styret om slike avgjørelser pr e-post og de skal protokollføres i første styremøte. Saker som binder veilaget overfor tredjemenn skal styrebehandles.

## § 14 Kontingent

Hvert medlem er pliktig å betale kontingent til veilagets konto nr. .... hvert år, senest innen 1. juni.

Kontingentens størrelse fastsettes på årsmøtet. Kontingentens størrelse fastsettes på bakgrunn av påløpte og fremtidige utgifter veilaget har hatt eller vil ha til forvaltning av veiene, herunder ekstraordinært vedlikehold, utbedringer el. og til administrasjon av veilaget.

Vedlikehold/drift av Bergkallveien belastes eiendommer med denne adresse

Vedlikehold/drift av vei opp til Holsundveien vestre (Holsundveien nr 486-488-490 og 492) belastes disse eiendommer. Veien er vinterstengt.

Alle medlemmer i HVV belastes årsavgift henholdsvis kort, mellomlang og lang vei.

Følgende adresser belastes for kort vei:  
Holsundveien 424 - 444.

Følgende adresser belastes for mellomlang vei:  
Holsundveien 454 - 462.

Øvrige adresser i veilaget belastes for lang vei.

Holsundveien 422 belastes ikke årsavgift.

#### **§ 15 Ansvar for skader på veiene**

Medlemmer og andre som bruker veiene og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra årsmøtet eller styret, er personlig ansvarlig for skader de slik påfører veiene. Dersom slike skader ikke blir tilfredsstillende utbedret innen rimelig tid eller innen en frist som er gitt av styret, kan styret sørge for utført utbedring for medlemmets/brukerens regning.

Ved skader på veiene grunnet flom, ekstremnedbør, ras eller andre ekstraordinære hendelser vil styret ivareta medlemmenes interesser

#### **§ 16 Dugnadsplikt**

Medlemmene er pliktig å delta på dugnader som styret innkaller til. Slik innkalling må være sendt til medlemmene senest to (2) uker før dugnaden skal skje. Dersom man ikke kan delta på dugnad skal dette meldes til styret.

#### **§ 17 Bruk av veiene**

Transport må ikke skje når det kan være fare for skade på veibane, stikkrenner eller grøfter.

#### **§ 18 Sanksjoner ved medlemmers mislighold**

For det tilfelle at noen av veilagets medlemmer misligholder lagets vedtekter eller pålegg fra årsmøtet eller styret, for eksempel ved ikke å betale kontingent, kan styret iverksette misligholdssanksjoner.

#### **§ 19 Utmelding**

Det er ikke adgang til å melde seg ut av veilaget.

#### **§ 20 Endringer i vedtektene**

Årsmøtet kan endre disse vedtektene ved 2/3 flertall av de frammøtte.

#### **§ 21 Forholdet til vegloven**

Vegloven av 21. juni 1963 nr 23 supplerer og utfyller disse vedtektene. Spesielt §§ 53, 54, 55 og 56. Bestemmelsen i §§ 54 og 55 er deklarasjon, og gjelder dersom ikke annet er avtalt-

REGNSKAP 2024 OG FORSLAG TIL BUDSJETT 2025 HULSUNDET VE OG VEL

	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Spesifiserte utgifter 2024	Spesifiserte utgifter 2023
Medl.avgift	48000,00	48000,00	48000,00	57600,00	08.01.2024 Nettbank bedrift 4,50	09.01.2023 nettbank bedrift 6,00
	100,00				12.01.2024 vema drift brøyting 12562,50	12.12.2023 Råkvåg dieselservice brøyting 12562,50
					29.11.2024 vema drift brøyting 12262,50	23.02.2023 Råkvåg dieselservice brøyting 12531,00
Renteinntekter	450,00	400,00	1344,00	500,00	05.02.2024 nrttbank bedrift 4,50	15.02.2023 Minnegave 650,00
					12.02.2024 vema Drift grus 3460,75	06.03.2023 nettbank bedrift 22,50
<b>Sum inntekter</b>	<b>48550,00</b>	<b>48400,00</b>	<b>49344,00</b>	<b>58100,00</b>	02.02.2024 Stjørna næringsforum 500,00	30.08.2023 støtte Stjørna næringsforeni brøytestikker 500,00
					04.03.2024 nettbank bedrift 9,00	26.05.2023 Grus til dugnad 7000,00
Utgifter						<b>Bankgebyr</b>
Brøyting og strøing	25093,50	30000,00	24825,00	30000,00		<b>28803,75</b>
Kontingent stjørna næringsfører	500,00	500,00	500,00	500,00		<b>33871,40</b>
Brøytestikker	599,40					
Bankgebyr	28,50	30,00	18,00			
Blomster	650,00					
Grus til dugnad	7000,00	3460,75	3460,75			
nettbank						
<b>Sum utgifter</b>	<b>33871,40</b>	<b>30530,00</b>	<b>28803,75</b>	<b>30500,00</b>		
Overskudd/Underskudd	14678,60	17870,00	20540,25	27600,00	<b>Spesifiserte medlemsavg. 2023 og 2024(vedtak årsmøte 2022)</b>	
<b>Eiendeler</b>					Antall medlemmer Avgift	
Saldo SMN					Lang strekning 27 1500 40500	
					Middels lang strek 3 1000 3000	
					Kort strekning 9 500 4500	
					39 Sum 48000	
<b>Sum eiendeler</b>					<b>Spesifiserte medlemsavg. 2025vedtak årsmøte 2024)</b>	
Gjeld og egenkapital					Antall medlemmer Avgift	
Egenkapital 1.1.2023	41120,00	egenkap.1.1.2024	55804,00		Lang strekning 27 1800 48600	
Årets resultat	14684,60	Årets resultat	20540,25		Middels lang strek 3 1200 3600	
<b>Egenkap.1.01.2024</b>	<b>55804,60</b>	egenkap.31.12.2024	<b>76344,25</b>		Kort strekning 9 600 5400	
					39 Sum 57600	

Kommentar: Ved en feiltagelse fra kasserer ble det betalt kr.300,00 for lite til Vema drift 22.11.2024. Dette er rettet opp, og kr.300,00 blir belastet regnskapet for 2025.

DAGBOKFØRT

02 AUG 82 03900

SORENSKRIVEREN I  
 MIDT-TRØNDELAG

S k j ø t e

Undertegnede, Oskar Wåbenø, f.nr. 190111. [redacted] Råkvåg, skjøter og overdrar herved den faste eiendommen gnr. 168, bnr. 11 i Rissa, til Arild Leistad, f.nr. 30 05 42 [redacted] Trondheim.

Kjøpesummen, kr. 10.000.- er avgjort på omforenet måte.

Selgeren forbeholder seg rett til, så lenge han er eier av den faste eiendommen "Gunnheim", gnr. 168, bnr. 4 i Rissa å ta vann fra to brønner på ovennevnte eiendom inntil han har fått innlagt i sitt hus vann tilknyttet det offentlige vannverk. Denne retten gjelder også såfremt den offentlige vannforsyning stopper opp. Likeledes skal Walther Wåbenø, så lenge han bor på naboeiendommen, gnr. 168 bnr. 4, har rett til å ta vann fra ovennevnte to brønner. Eiendommen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellen eller begges ervervsvirke knyttet til den.

Råkvåg, den 7/3 - 1982

Oskar Wåbenø  
 Oskar Wåbenø

Jeg/vi som er myndige og bosatt i Norge, bekrefter at underskriveren som er over 18 år, har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær.

GJENPARTENS RIKTIGHET BEKREFTES  
 Trondheim, den 2 18 82  
 Fellesbanken as  
 A. Leistad

MOTTAT  
 - 2 AUG 1982  
 MIDT-TRØNDELAG  
 SORENSKRIVEREMBETE

Navn: Gunnar B. Pettersen  
 F.nr.: 180352 [redacted]  
 Adresse: 9700 Laksele

Navn: P. Alnæs  
 F.nr.: 061041 [redacted]  
 Adresse: Lykkemarka 35  
 7081 Sjøhøysa

DAGBOKFØRT

02.AUG82 03001

SORENSKRIVEREN I  
MIDT-TRØNDELAG

Vei rett

Eieren av den faste eiendommen gnr. 168 bnr. 11 i Rissa gis herved en stedsevigvarig vei rett over eiendommen "Gunnheim" gnr. 168 bnr. 4 i Rissa.

Vei retten gir rett til gangvei over gnr. 168 bnr. 4 og rett til å anlegge parkeringsplass for to biler hvor gangveien starter.

MOTTATT  
- 2 AUG 1982  
MIDT - TRØNDELAG  
SORENSKRIVERERMBETE

Råkvåg, den 7/3 1982

Oskar Wåbenø  
Oskar Wåbenø

GJENPARTENS RIKTIGHET BEKREFFES

Trondheim, den 21.8.82

Fellesbanken as

R. Gørstad

## REGISTRERT

19.05.93

Midt-Trøndelag sorenskriverembete  
DAGBOKNR. 2114ERKLÆRING

Undertegnede eiere av gnr. 168 bnr. 4 Gunnheim, Helge Våbenø og  
gnr. 168 bnr. 7 Runheim, Fridtjof Føll i Rissa kommune

gir herved eierne av gnr. 168 bnr. 9 Trondhaugen,  
gnr. 168 bnr. 11 og  
gnr. 168 bnr. 12 Jøtadalstun

rett til å legge og ha liggende på våre eiendommer vannledning og kloakkledning, samt rett til  
framtidig vedlikehold av disse.

Eierne av gnr. 168 bnr. 5 Solbakken, Arnfinn Hofstad og  
gnr. 168 bnr. 9 Trondhaugen, Kari Selbæk og Frikk Pettersen

gir likeledes eierne av gnr. 168 bnr. 11 og  
gnr. 168 bnr. 12 Jøtadalstun

rett til å legge og ha liggende vannledning og kloakkledning, samt rett til framtidig  
vedlikehold av disse på våre eiendommer.

Som eier av gnr. 168 bnr. 4

*Helge Våbenø*  
.....  
Helge Våbenø

Som eier av gnr. 168 bnr. 5

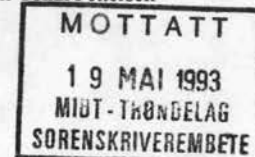
*Arnfinn Hofstad*  
.....  
Arnfinn Hofstad

Som eier av gnr. 168 bnr. 7

*Fridtjof Føll*  
.....  
Fridtjof Føll

Som eier av gnr. 168 bnr. 9

*Frikk Pettersen, Kari Selbæk*  
.....  
Kari Selbæk Frikk Pettersen

Doknr: 102114 Tinglyst: 19.05.1993 Emb. 063  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. 4.

nr. 1.

## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

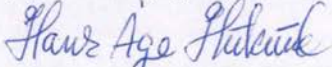
Innsenders navn (rekvirent): Frode Hulsund Wikan		Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Måssåveien 33		
Postnummer: 7227	Poststed: Gimse	
Fødselsnr./Org.nr. 040259 [redacted]	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Hans Åge Hulsund	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 210143 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5054	Indre Fosen Kommune	168	3		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
<b>A</b>	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	5054	Indre Fosen Kommune	168	8		
	5054	Indre Fosen Kommune	168	11		
	5054	Indre Fosen Kommune	168	20		
	5054	Indre Fosen Kommune	168	26		
	5054	Indre Fosen Kommune	165	27		
<b>B</b>	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 14/8 - 2022	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> <i>Hans Åge Hulsund</i>
---------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup>	
<p>Inngått avtale med Hans Aage Hulsund, eier av Gnr. 168, Br.nr. 3 i Indre Fosen kommune, om etablering og bruk av sjøbod i eksisterende naust ved Hulsund Brygge.</p> <p>Avtalen omfatter punkt feste for det Søndre av 2 naust med tiliggende trebrygge, og naturlig tilhørende areal for parkering, båtopphekk Sør-vest beliggenhet, areal mellom naust Søndre og Nordre. Kortvarig mellomlagring av materialer og utstyr. Og med vei/bruksrett over eiendom Gnr 168 Bnr 3.</p> <p>De respektive eiere er:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Gnr 165 / Bnr 27</li> <li>2 Gnr 168 / Bnr 20</li> <li>3 Gnr 168 / Bnr 26</li> <li>4 Gnr 168 / Bnr 8</li> <li>5 Gnr 168 / Bnr 11</li> <li>6. Gnr 165 / Bnr 33</li> </ol> <p>Formålet er videre å gjennomføre en bygningsmessig oppgradering av naustet og brygga, slik at anlegget fremstår i varig, god stand og med funksjoner som er egnet for fremtidig bruk som sjøbod og oppholdssted for andelshaverne.</p> <p>Andelshaverens rettigheter:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Å ha og benytte som privat eiendom nærmere angitt bod i naustet, stor ca 2 x 2 m,</li> <li>2 Benytte fellesarealene i naustet og tiliggende fast brygge i samråd med øvrige andelshavere, undergitt bruks- og ordensregler slik medlemmene ellers blir enige om.</li> </ol> <p>Andelshaverens plikter:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Delta i årsmøtet og påta seg de verv/oppaver som tildeles/avtales i denne sammenhengen.</li> <li>2 Betale sin respektive andel av felles driftskosnader som fastsettes av årsmøte.</li> <li>3. Delta solidarisk i oppgaver som følger av felles ordninger/bestemmelser som etableres mellom andelshaverne; inklusive slik som renholdt, inklusive slik som renhold , periodisk vedlikehold og tilsyn.</li> <li>4.Overholde ordensregler fastsatt av andelslåret</li> </ol>	
<p>Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p>	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>	
<p>1. De respektive andelshavere, innbetaler hver sin andel stor: kr 100 000,- Nkr. Etthundredetusen. Som er til utgifter påløpt ved renovering /bygging av naust og bryggeseksjon.</p>	
6. Underskrifter	
<p>Sted og dato Råkvåg 14/8-2022</p>	<p>Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup></p> 

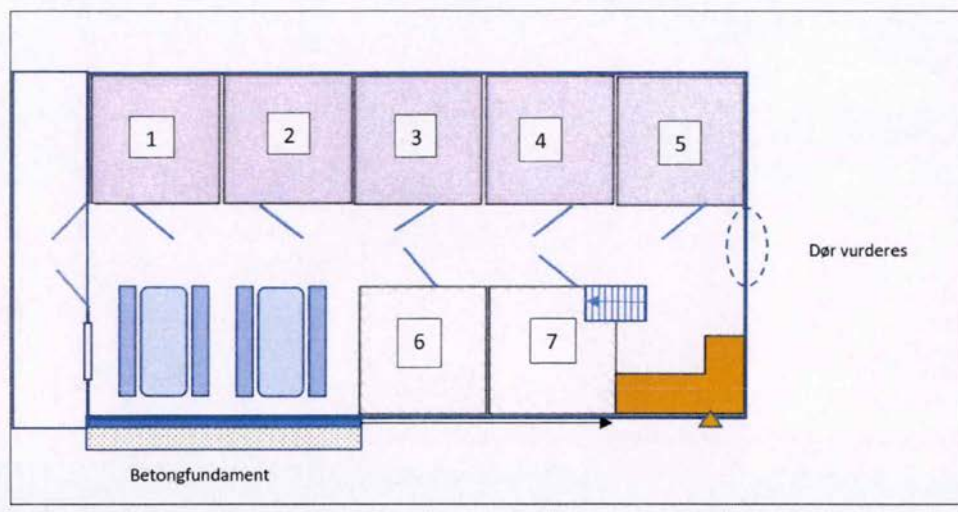
## Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirent er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



## Hulsund Brygge

Oversikt over bodfordeling , 15. Mai - 2022



- 1 Gnr 165/ Bnr 27
- 2 Gnr 168 / Bnr 20
- 3 Gnr 168 / Bnr 26
- 4 Gnr 168 / Bnr 8
- 5 Gnr 168 / Bnr 8
- 6 Gnr 168 / Bnr 11
- 7 Gnr 165 / Bnr 33

NR 2

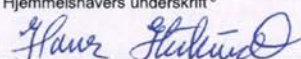
## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>


Innsenders navn (rekvirent): Hans Åge Hulsund	Plass for tinglygingsstempel
Adresse: Holadalen 21	
Postnummer: 7114      Poststed: Råkvåg	
Fødselsnr./Org.nr. 210143 [redacted]      Ref.nr.	

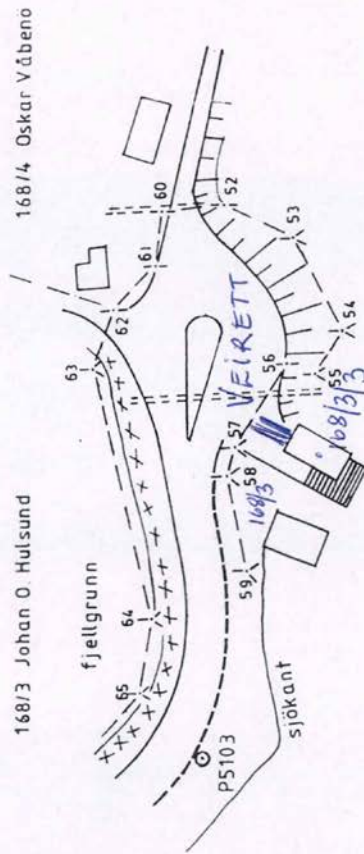
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Hans Åge Hulsund	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 210143 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup>					
Kommunenr. 5054	Kommunenavn Indre Fosen	Gnr. 168	Bnr. 3	Fnr.	Snr.

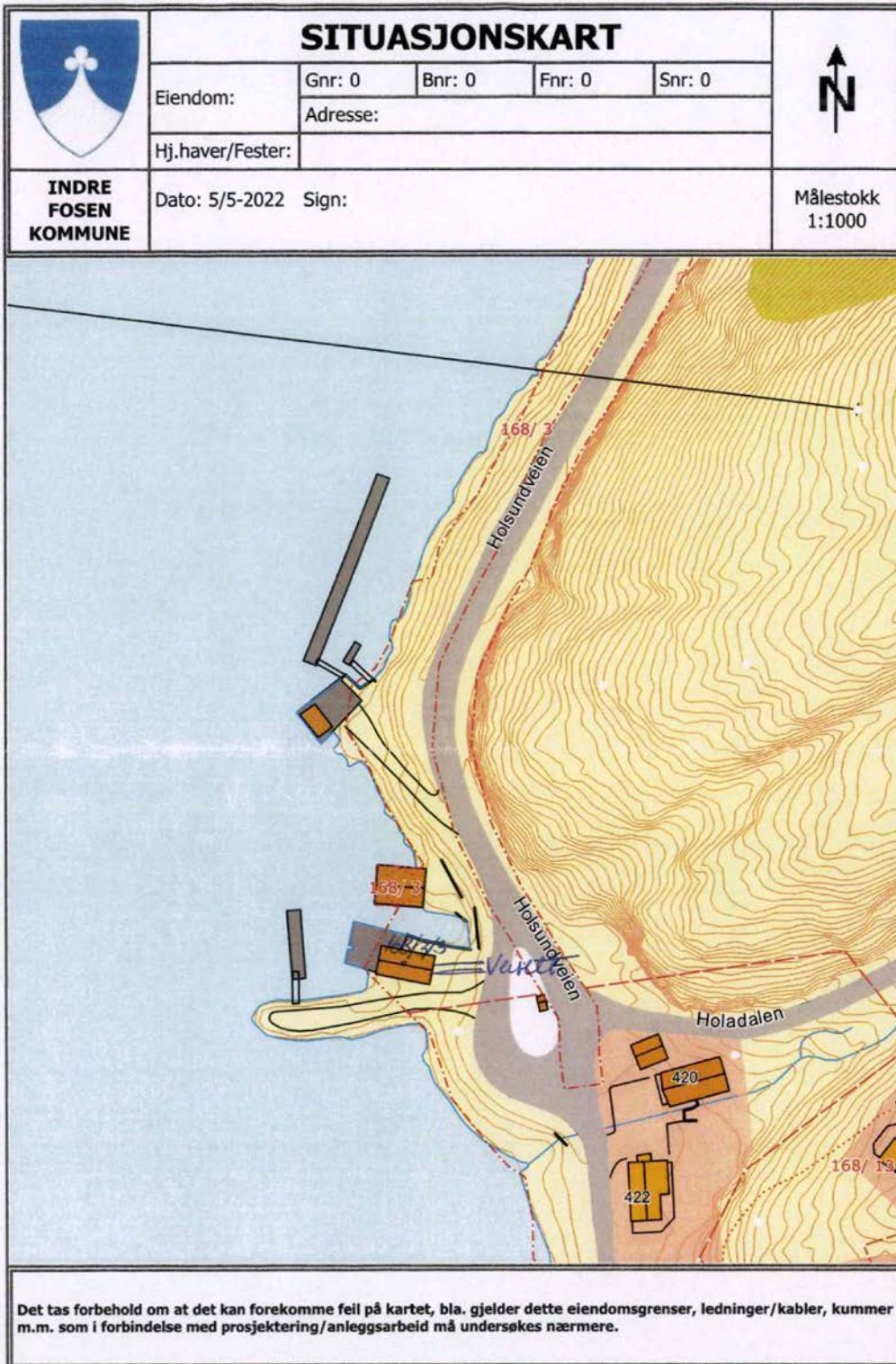
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>				
	Kommunenr. 5054	Kommunenavn Indre Fosen	Gnr. 168	Bnr. 3	Fnr. 3
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn				Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

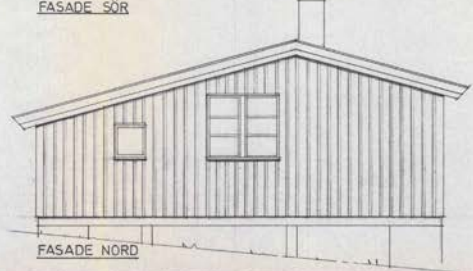
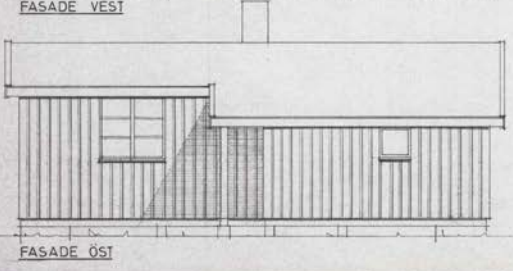
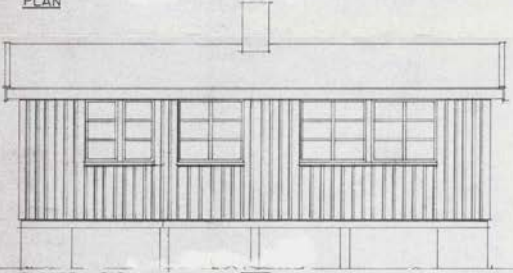
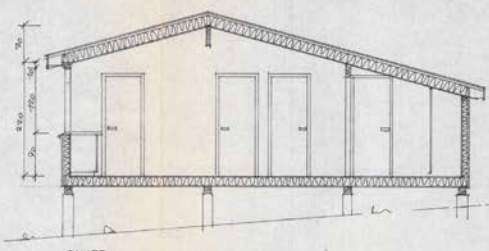
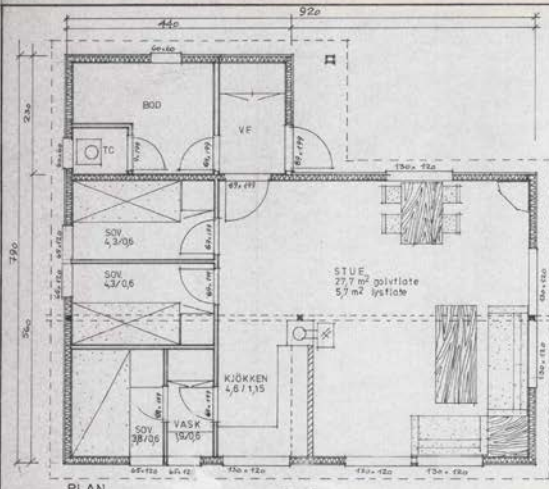
Dato 12/5-2022	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> 
-------------------	--

	
<b>REGKONTORET I SØR-TRONDELAG</b> Planavdelingen	
Fv. 133 SNUPLASS VED HULSUND Eiere: 168/3 Johan O. Hulsund 168/4 Oskar Våbenø Oppmåll 28.8.1984 av KOS Ikke koordinatbestemt	Målestokk 1:1000 Tegning Tegn: KOS apr.-85 Trac: Konf: Ark.nr. <b>C 1041</b> Tegn.nr. Erst.av:

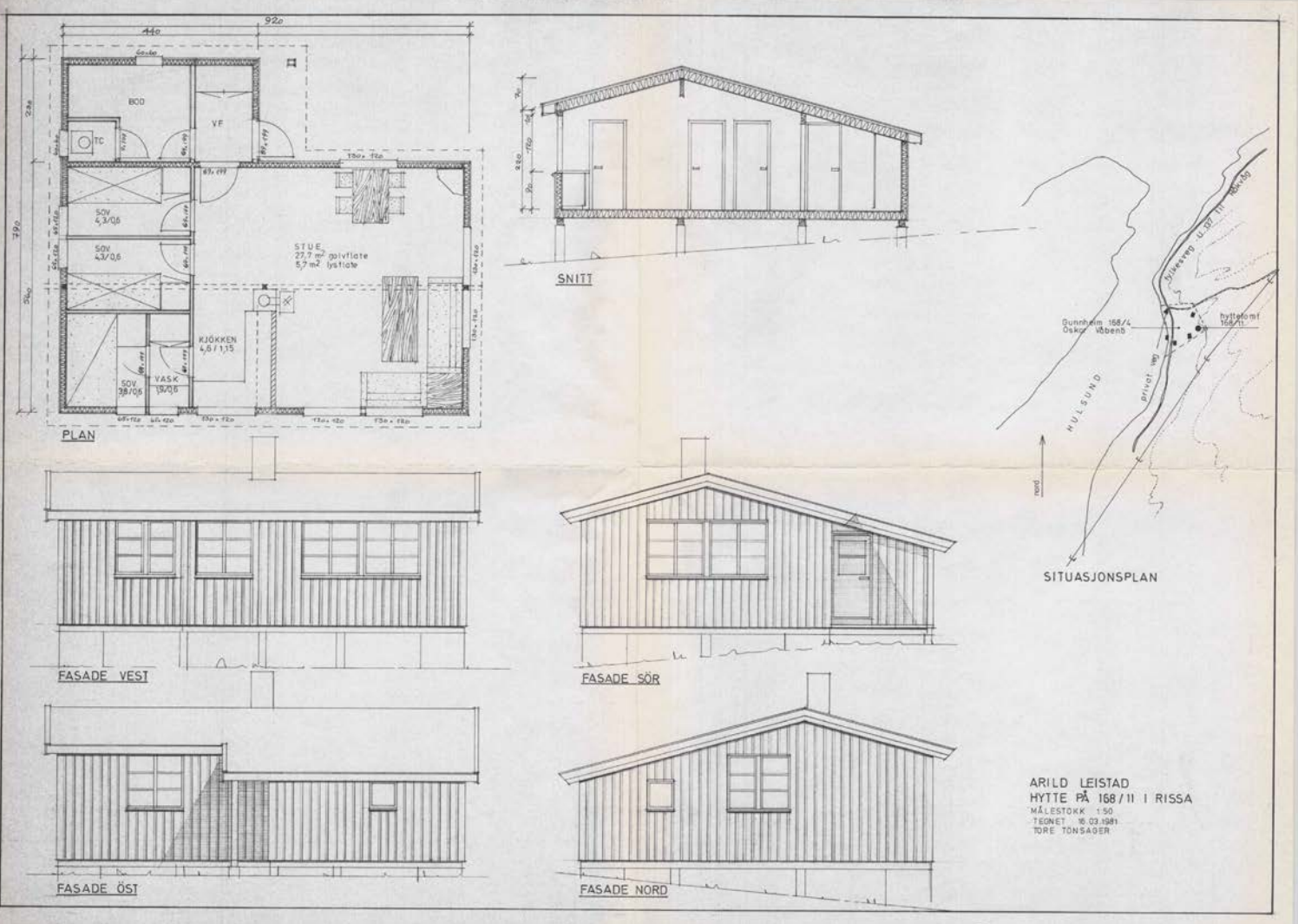


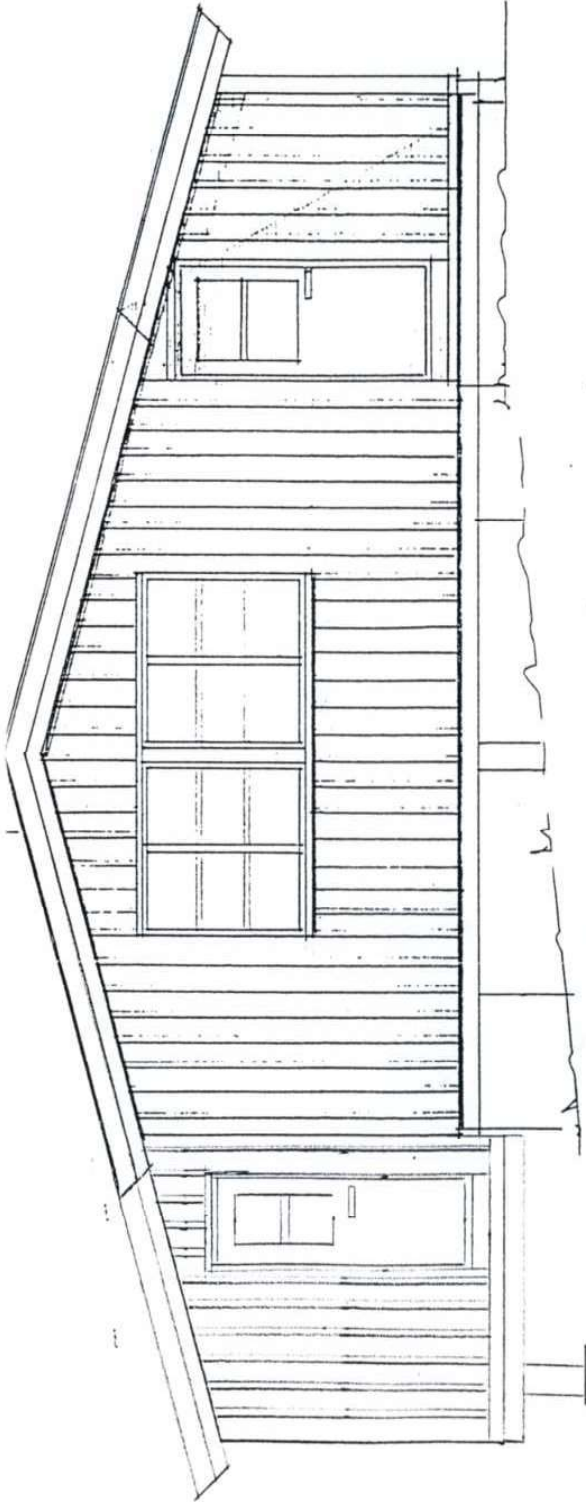
P5104  



ARILD LEISTAD  
 HYTTE PÅ 168/II I RISSA  
 MÅLESTOKK: 1:50  
 TEINET 10.03.1981  
 TØRE TONSAGER





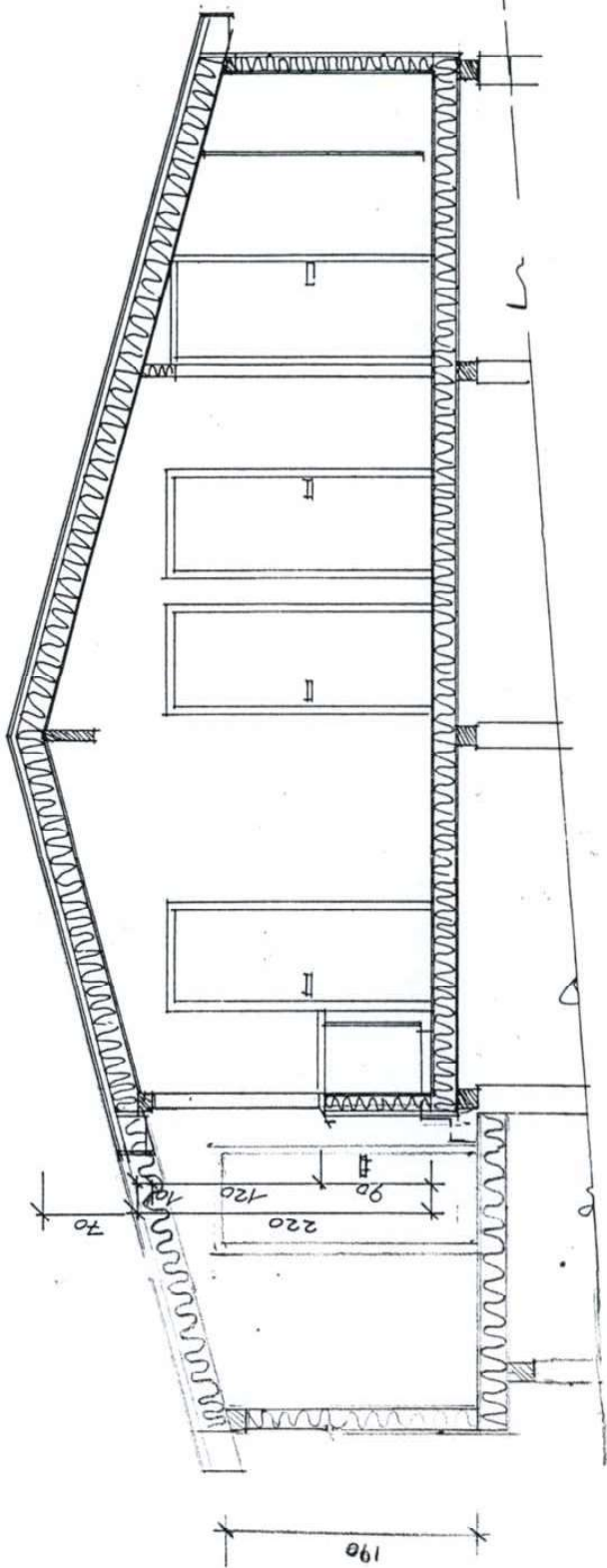
FASADE SÖR



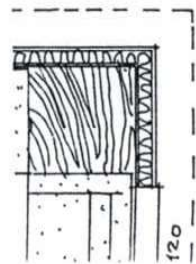
FASADE NORD

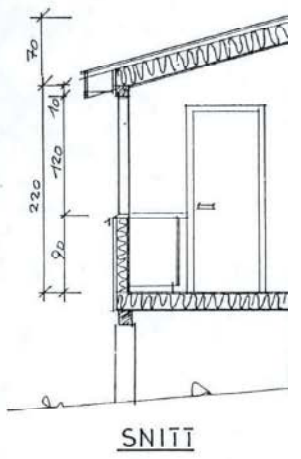
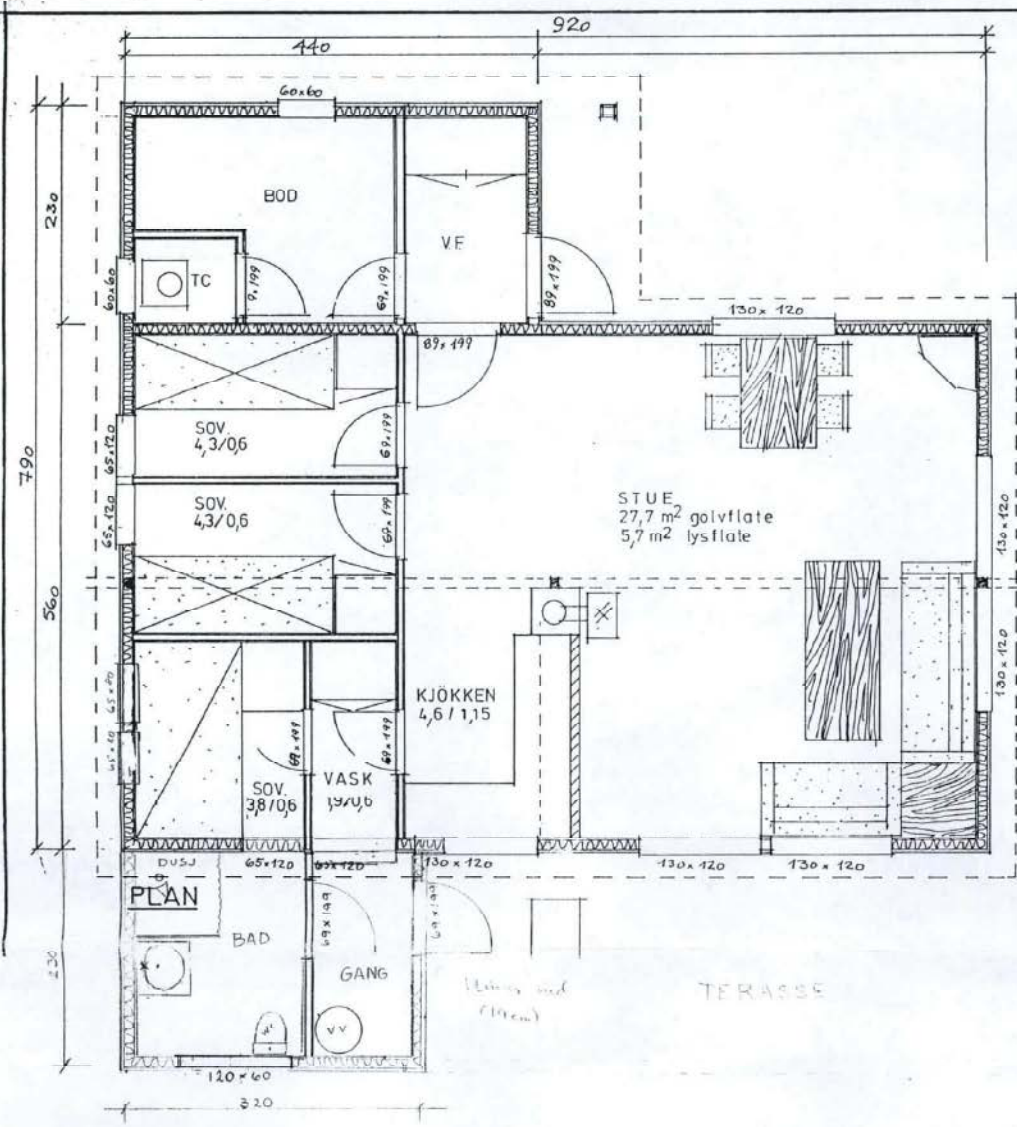
PLAN

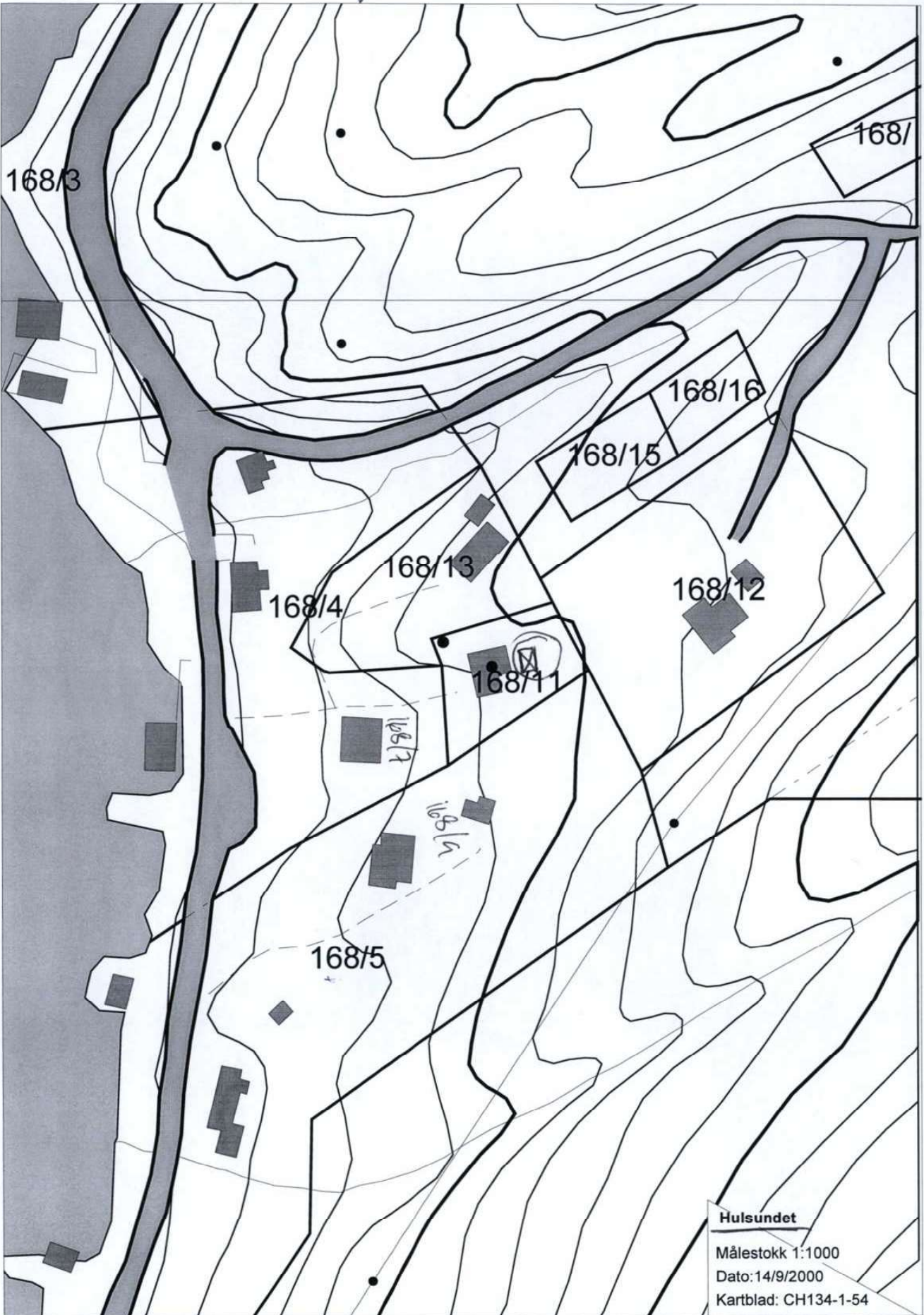


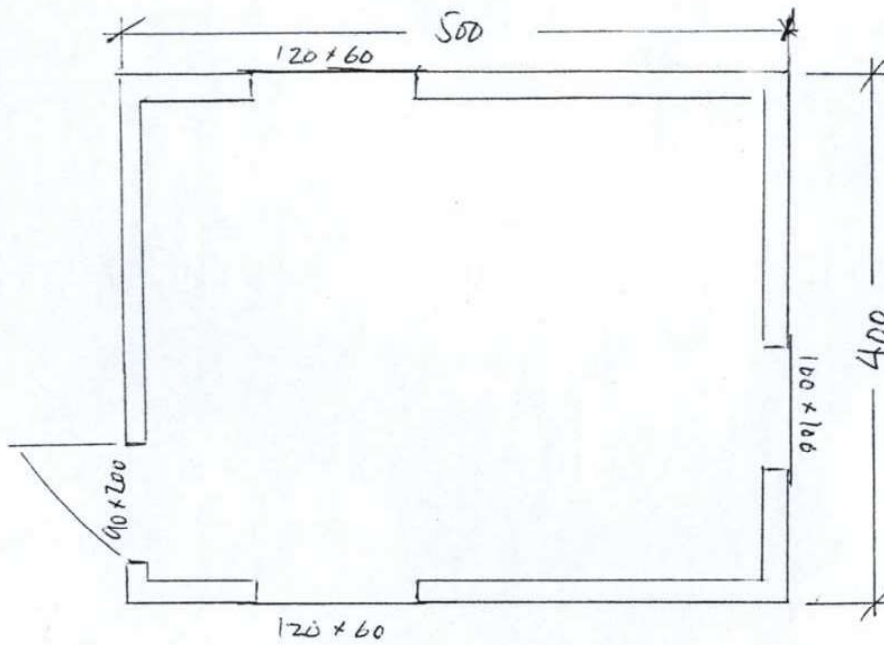


SNITT

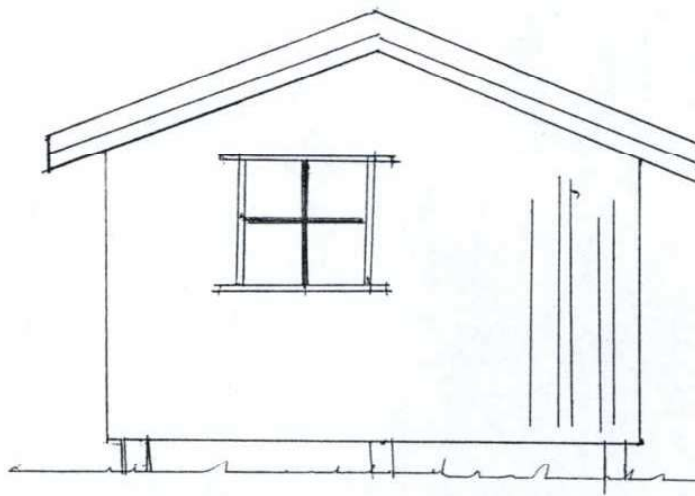








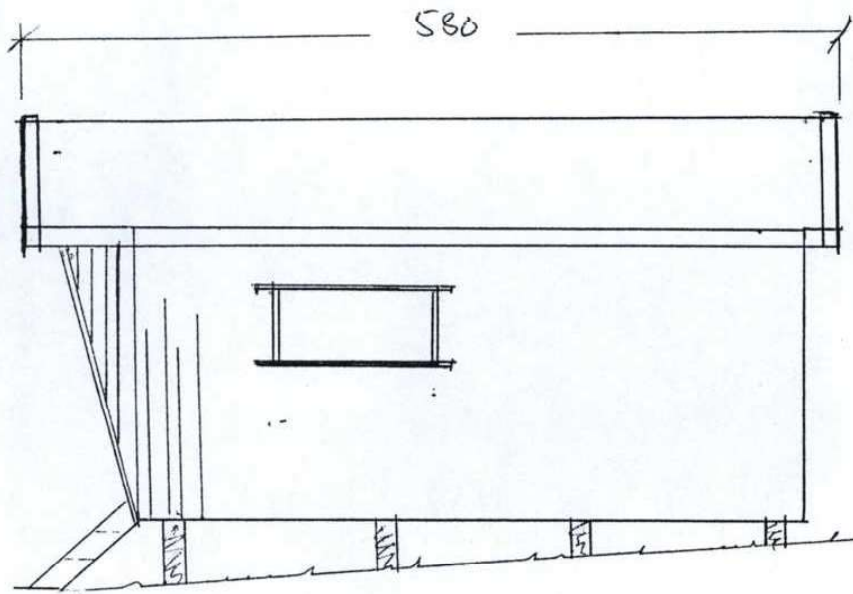
PLAN



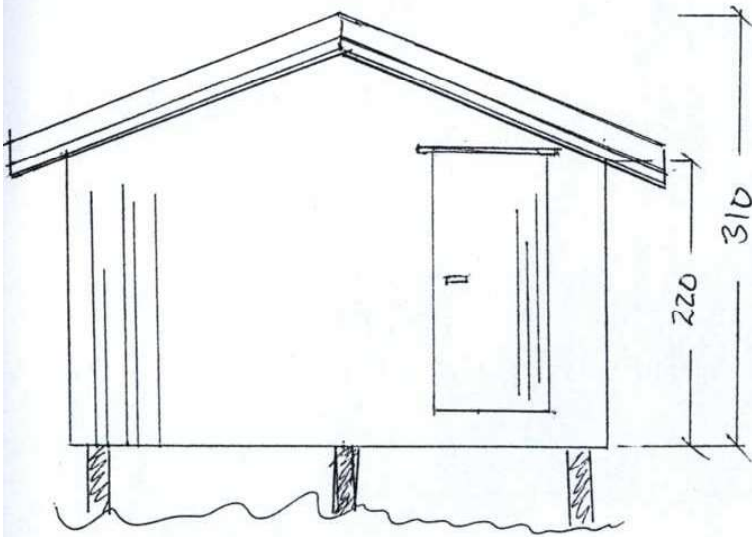
TÄSADE MOT SYD

ÄRILD LÄISTAD  
UTHUS PÅ 168/11 I RISSA

12.09.2000  
 M: 1:50



FASADE MOT VEST OG ØST



FASADE MOT NORD

M: 1:50

**BYGGETILLATELSE**

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-86

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)		
Gunnheim,		168/11		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Hytte	16.3.82	26.4.82	103/82-22
Byggherre		Adresse		Tlf.
Arild Leistad, Øvre Flatåsvei 71 a,		7079 Flatåsen.		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Tore Tonsager, Overviksvei 4,		7059 Rydningen.		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.

**Merknader:**

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato	Stempel
Rissa, den 1. des. 1986.	<i>Leif G. Lillevik</i> Leif G. Lillevik bygn.sjef
	Underskrift

Sendes til

Byggherre
  Anmelder
  Ansvarshavende
  Byggesøknademyndighet

K-blankett 2127  
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-85

Kommunenes arkivnummer: 511

**Kommune** : RISSA KOMMUNE

Arild Leistad  
Moltmyra 19A  
7075 Tiller

## BYGGETILLATELSE

---

**Anmelder**

Arild Leistad  
7075 TILLER

Moltmyra 19A

**Eiendom/byggested**

Hulsund

**Gnr.:**

168

**Bnr.:**

11

**Festenr.:**

21.04.97

**Seksjonsnr.:**

**Deres søknad**

**Arbeidets art**

**Byggets art**

**Behandling/vedtak**

**Vedtaks dato**

Annet

Tilbygg hytte

Teknisk sjef

23.02.98

**Saksnr: 97/524**

- 
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl. Paragraf 96.
  - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
  - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. Pbl. Paragraf 93.
  - Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. Pbl. Paragraf 97.
  - Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. Pbl. Paragraf 97.

**Merknader:**

---

**UNDERSKRIFT**


**Sted:**

Rissa

**Dato:**

19.03.98

**Sign/stempel**

  
Jan Olav Høien  
teknisk sjef

Vår saksbehandler  
Gunn Anita EngvikDirekte telefon  
73 85 27 45Vår dato  
13.11.2000Deres dato  
28.09.00Vår referanse  
GAE/00/01981-2 Gnr.168/11

Deres referanse

Vedtaks nr  
00/215

Arild Leistad

Myrtrøvd.17  
7550 HOMMELVIK**Leistad Arild gnr.168/11 - Tillatelse til oppføring av uthus, 20 m<sup>2</sup>**

Gnr.: 168	Bnr 11	Eiendom: Hulsundet, 7100 RISSA
Tiltakshaver Arild Leistad		
Adkomst fra: Som før		
Bygning: Garasje, uthus, anneks til fritidsb, 20 m <sup>2</sup>		
Avstand fra: Nabogrense:	Avstand fra: Vei midte:	Avstand fra: Annen bygning:
4 m.	-	Ca. 6 m.

**Administrativt vedtak:**

I hht. delegert myndighet gitt av kommunestyret gis tillatelse til oppføring av uthus, 20 m<sup>2</sup> på eiendommen gbnr. 168/11 under forutsetning av følgende:

- Det forutsettes at plan- og bygningslov med forskrifter følges.  
Det er tiltakshaver sin plikt å sørge for dette.

*Saken er behandlet administrativt etter fullmakt fra Rådmannen i h.h.t. delegert myndighet. Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningsloven §29. Frist for klage er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Eventuell klage stiles til Rissa kommune, Utvikling/forvaltning.*

**Vi ønsker å minne om følgende:**

- Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.)
- Reglene om minsteavstand til veg og nabogrense må overholdes.
- Det gjelder særlig regler om avstander til kraftledninger, kabler, vann- og avløpsledninger. Kommer tiltaket for nær disse, kan dette føre til krav om omlegging, evt. flytting / riving.

<b>Postadresse</b> 7100 Rissa	<b>Besøksadresse</b> Rissa rådhus	<b>Telefon</b> 73 85 27 00	<b>Telefax</b> 73 85 27 99	<b>Bankgiro</b> 4213 05 10021 4336 06 00182	<b>Postgiro</b> 0814 5924600 0827 5816249 Skatt
----------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	---	---

Vi ønsker deg lykke til med arbeidet og står gjerne til tjeneste med ytterligere opplysninger.

Med hilsen  
RISSA KOMMUNE

  
Gunn Anita Engvik  
Avd.ingeniør



RISSA KOMMUNE  
Utvikling/forvaltning  
Plan/oppmåling/bygging

 <b>Indre Fosen kommune</b>		<b>Ferdigattest</b> Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.			
		<b>JpID:</b> 26/15106			
<b>Tiltakshaver:</b> Arild Leistad Dregsethvegen 43 7500 Stjørødal					
<b>Ferdigattest er gitt for:</b>					
<b>Adresse:</b> Holsundveien 428		<b>Gårdsnr.</b> 168	<b>Bruksnr.</b> 11	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ferdigattesten gjelder for:</b> Bruksendring – tilleggsdel til hoveddel i tråd med vedtak datert 22.04.2026, i sak 26/2301.					
<b>Tiltakets/byggets art</b>	Bruksendring	<b>Vannløsning</b>		Offentlig	
<b>Bygningstype</b>	161 Fritidsbygg	<b>Avløpsløsning</b>		Privat	
<b>Bygningsnummer</b>	10628342	<b>Skorstein</b>		1	
<b>BYA/BRA</b>					
<b>Eiendomsinformasjon fra matrikkelen:</b>					
<b>Antall bygninger</b>	2	<b>Vannløsning</b>	Offentlig vannverk		
<b>Type bygning</b>	161 Fritidsbygg og 182 garasje	<b>Avløpsløsning</b>	Privat enkeltanlegg		
<b>BYA /BRA</b>		<b>Skorstein</b>	Ja		
<b>BYA / BRA totalt</b>	BRA 63 m <sup>2</sup> BRA 18 m <sup>2</sup>	<b>Skorstein totalt</b>	1		
<b>Vedtaksdato</b>	<b>Saksnr</b>				
05.05.2026	141/26				
<b>Dato for tillatelse til tiltak:</b>		22.04.2026			
<b>Dato for midlertidig brukstillatelse:</b>					
<b>Dato for søknad om ferdigattest:</b>		23.04.2026			
Tiltaket, eller deler av det, skal kun benyttes i samsvar med tillatelsen (jf. pbl § 20-4).					
<b>Merknader:</b>					
1. Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. 2. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.					
<b>Sted</b>	<b>Dato</b>	<b>Underskrift</b>			
Rissa	05.05.2026	May Britt Langmo			
		<i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>			

**Klage på vedtak**

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra det tidspunktet du mottar underretning om dette brevet. Eventuell klage skal være skriftlig, begrunnet og sendes kommunen.

Med hilsen  
May Britt Langmo  
byggesaksbehandler  
95788558

**Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet:**

[Lenke til kontaktskjema](#)

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 26/2301

Du kan også kontakte oss per post til:

*Indre Fosen kommune*  
*Postboks 23, 7101 RISSA*  
Sentralbord: 74 85 51 00

Kopi til  
Anne Karin Storsve  
Irene Hassel Tung  
Stian Fallrø



Matrikkelrapport

MAT0001

**Samlet rapport for matrikkelenhets**

Kartverket

**For matrikkelenhets:**

Kommune:

5054 - INDRE FOSEN

Gårdsnummer:

168

Bruksnummer:

11

Utskriftsdato / klokkeslett: 10.03.2026 kl. 09:31

Produsert av: Tove Gravås

## Matrikkelenhhet

Matrikkelenhhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 21.04.1981  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst Areal Kommentar

Beregna areal for 168 / 11

1 302,2 m2

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		300542	LEISTAD ARILD	H0301	Dregsethvegen 43 7500 STJØRDAL	1 / 1

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		300542	LEISTAD ARILD	H0301	Dregsethvegen 43 7500 STJØRDAL	

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7068199	550490		1 302,2 m2	

## Forretninger der matrikkelenhheten er involvert

### Forretning

### Forretningstype

### Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

### Tinglysing

### Status

### Endret dato

### Matrikkelføring

### Signatur

### Dato

Omnummerering v/kommuneendring

Omnummerering

01.01.2018

Tinglyst

02.01.2018 smatmynd\_nnriap645 01.01.2018

Omnummerert til: 5054 - 168/11

Omnummerert fra: 1624 - 168/11

\_2

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Sammenlåing av matrikkelenheter Sammenlåing	28.08.2008	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1624 - 168/33 1624 - 168/11		1624grt 04.09.2008 Arealendring -659,6 659,6
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	21.04.1981	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1624 - 168/4 1624 - 168/11		Arealendring -644 644
<b>Forretninger der matrikkelenheten er berørt</b>					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	19.08.2009 M 11/1990 J 46/1990	Rolle Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1624 - 168/4 1624 - 168/7 1624 - 168/11		1624leg 19.08.2009 Arealendring 0 0 0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	19.06.2008 J 40/2003 M 33/2008	Rolle Avgiver Mottaker Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1624 - 168/5 1624 - 168/33 1624 - 168/3 1624 - 168/11 1624 - 168/12		1624grt 20.06.2008 Arealendring -659,6 659,6 0 0 0

Adresser			
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr
Vegadresse	Holsundveien	Kildekode 2370	Koordinat. syst. Nord 428
			Øst 550484
		EUREF89 UTM Sone 32 7068202	Kretser Grunnkrets: 0101 Råkvåg vest Stemmekrets: 3 Stjørna Kirkesokn: 09050103 Sør-Stjørna Postnr.område: 7114 RÅKVÅG Tettsted:
			Atkomstpunkt Nei

### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b>	10 628 342	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammeutlatelse:	26.04.1986
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	63	Vannforsyning:		Igangssettningstillatelse:	07.07.1986
	Nord: 7068203 Øst: 550485	Bruksareal totalt:	63	Avløp:		Tatt i bruk:	22.12.1986
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

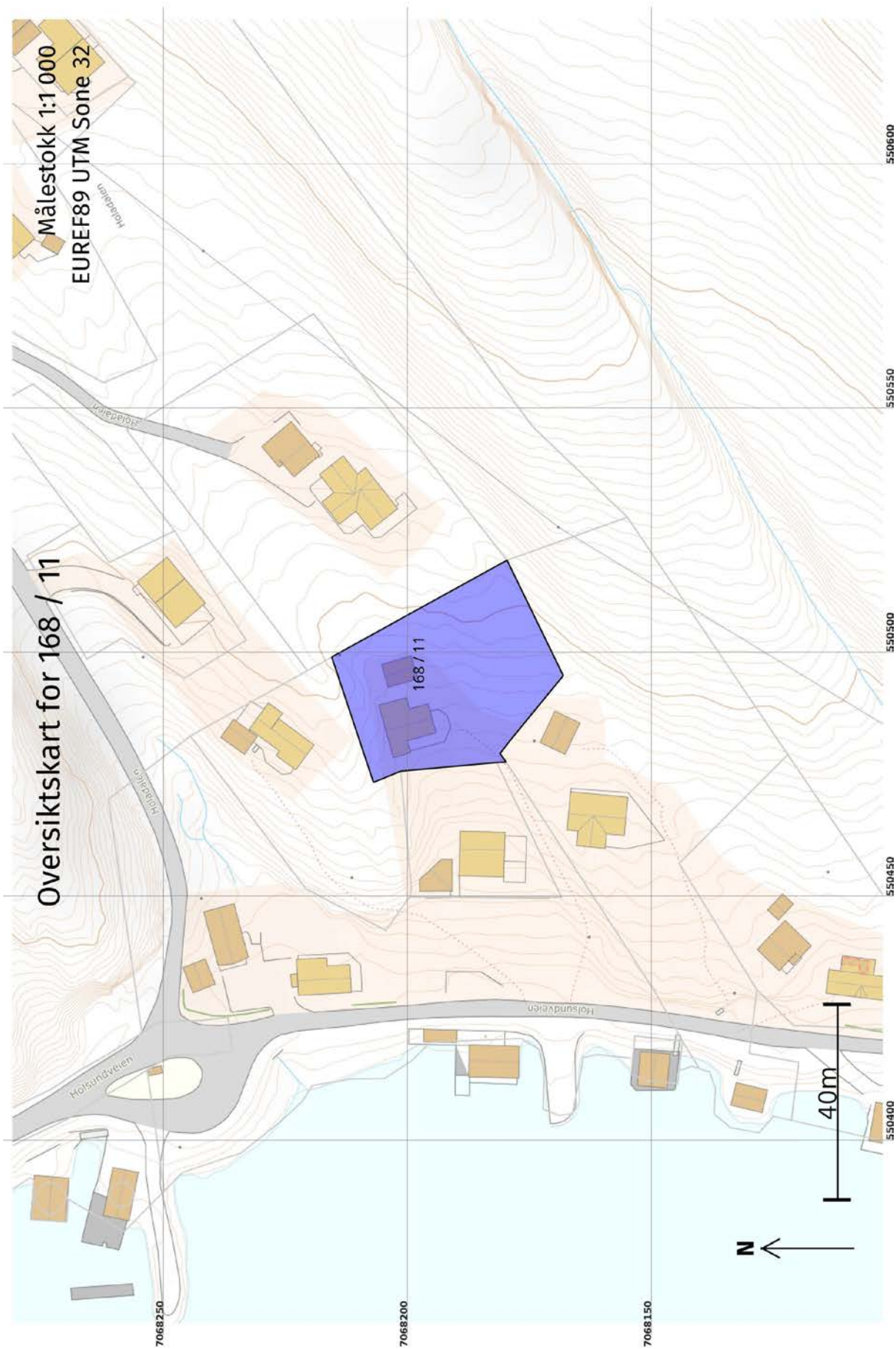
<b>Etasjer</b>									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt		
H01	0	0	63	63	0	0	0		
<b>Bruksenheter</b>									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
2370 Holsundveien 428	H0101	Fritidsbolig	63	0	Kjøkken	0	0	168/11	
<b>Kontaktpersoner</b>									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver		LEISTAD ARILD		ØVRE FLATÅSVEG 71 A 7079 FLATÅSEN					

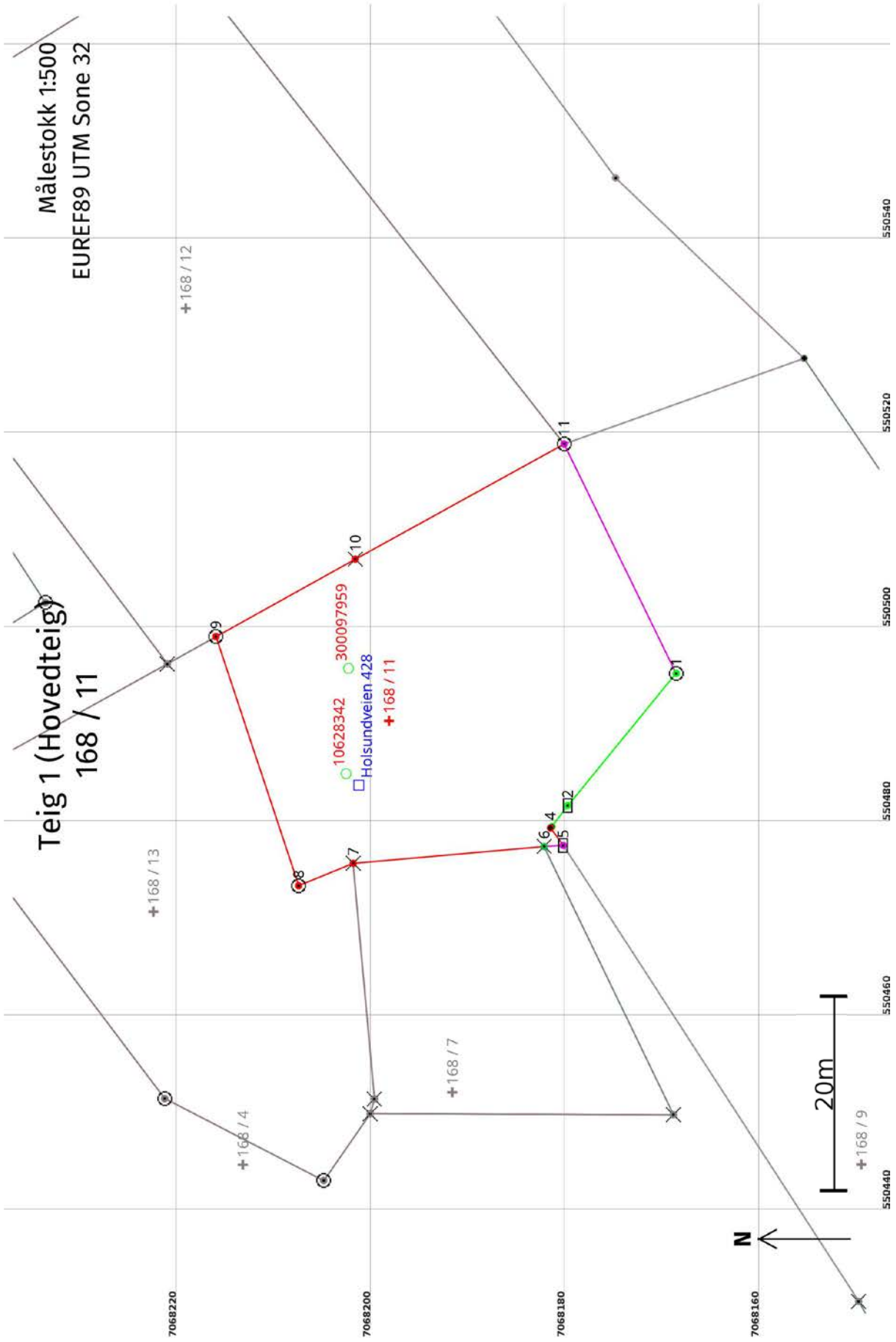
**Bygningsnr:** 300 097 959  
**Løpenr:** 0  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 7068203 Øst: 550496  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb  
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring  
 Bygningsstatus: Tatt i bruk  
 Energikilder:  
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0  
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1  
 Bruksareal annet: 18 Vannforsyning:  
 Bruksareal totalt: 18 Avløp: Nei  
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis:  
 Bruttoareal annet: 0  
 Bruttoareal totalt: 0

Datoer  
 Rammetillatelse:  
 Igangsettingstillatelse: 01.01.2000  
 Tatt i bruk:  
 Midlertidig brukstillatelse:  
 Ferdiggattest:

Etasjer		BRA annet		BRA totalt		BTA annet		BTA totalt		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
H01	0	0	18	18	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168/11
Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Unummerert bruksenheter		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet			
2370 Holsundveien 428								0		0		0		0		0		168/11			





## Areal og koordinater

Areal: 1 302,2

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7068199 Øst: 550490

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7068168,96	550495,09	Jordfast stein 17,60	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
2	7068180,13	550481,49	Jord Stein eller røys 2,69	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
3	7068181,74	550479,34	Umerket 0,20	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
4	7068181,89	550479,20	Umerket 2,23	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	Ingen nøyaktighet	Ingen nøyaktighet
5	7068180,58	550477,40	Stein eller røys 1,98	Stein eller røys	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
6	7068182,56	550477,29	Fjell Kors 19,71	Fjell Kors	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	13
7	7068202,19	550475,56	Fjell Kors 6,08	Fjell Kors	10 Terrengmålt	Ingen nøyaktighet	Ingen nøyaktighet
8	7068207,81	550473,25	Fjell 27,02	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	Ingen nøyaktighet	Ingen nøyaktighet
9	7068216,32	550498,89	Fjell 16,40	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	Ingen nøyaktighet	Ingen nøyaktighet
10	7068201,98	550506,85	Fjell Kors 24,54	Fjell Kors	10 Terrengmålt	Ingen nøyaktighet	Ingen nøyaktighet
11	7068180,49	550518,70	Fjell 26,27	Offentlig godkjent grensemerke	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200

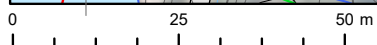
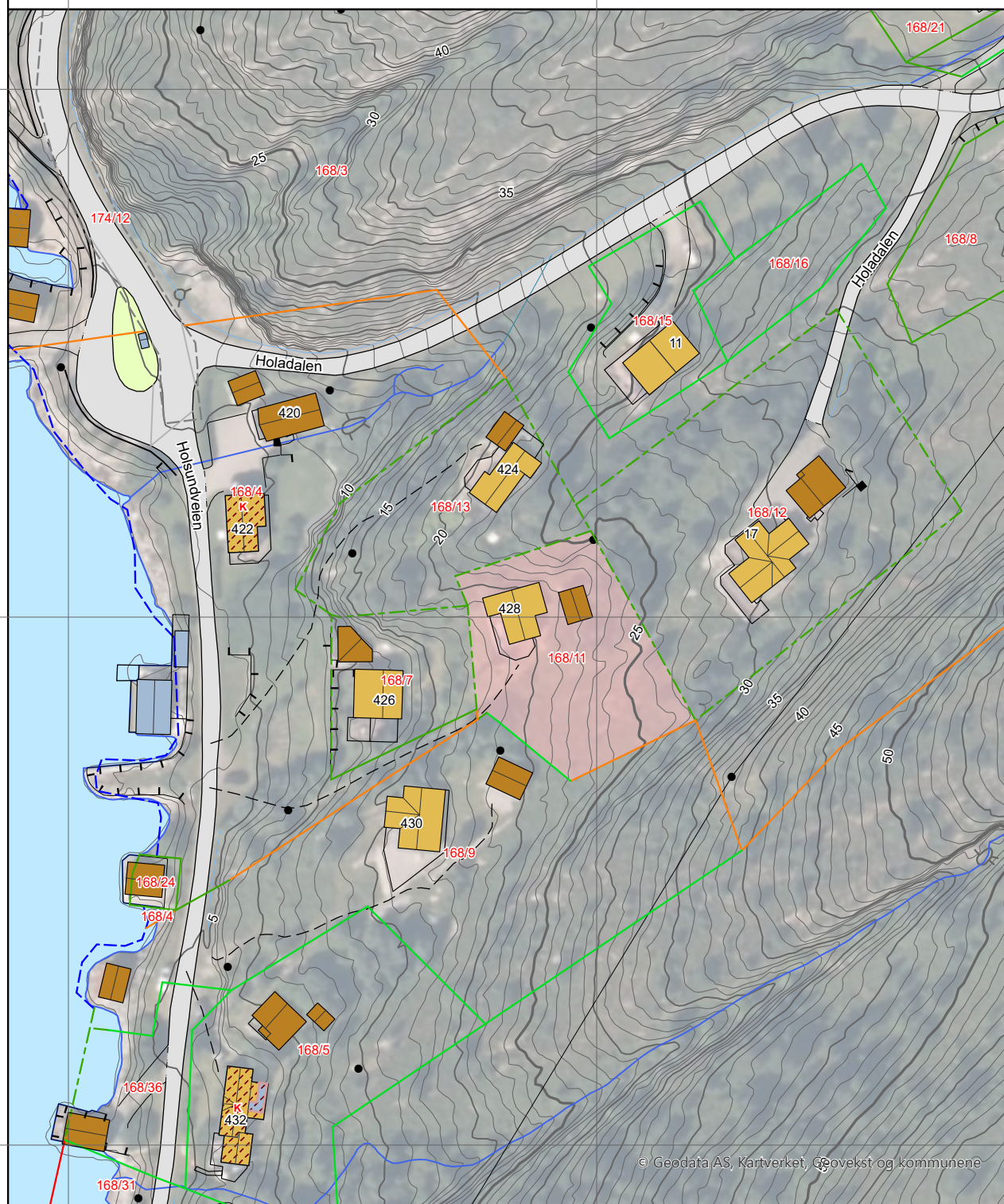
Kommune: 5054 Indre Fosen  
 Eiendom: 5054/168/11/0/0

## Eiendomsgrenser

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">—</span> Nøyaktig måling 3-11 cm                | <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense |
| <span style="color: green;">—</span> Middels nøyaktig 12-31 cm              | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant           |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig 32-100 cm             | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant            |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig 101-600 cm              | <span style="color: grey;">- - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet 601-5000 cm            | <span style="color: grey;">- - -</span> Teigdelinje        |
| <span style="color: green;">- - -</span> Uavklart grense over 5001-30000 cm | <span style="color: grey;">- - -</span> Punktfeste         |




















Målestokk 1:1000  
 Dato: 9.3.2026









Kartgrunnlag: Geovest, Norge i Bilder - 8193  
 Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
 Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer





## 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.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



# 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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:** Holsundveien 428  
7114 RÅKVÅG

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Thomas Lerstadgrind

**Telefon:** 476 32 249  
**E-post:** thomas.lerstadgrind@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre