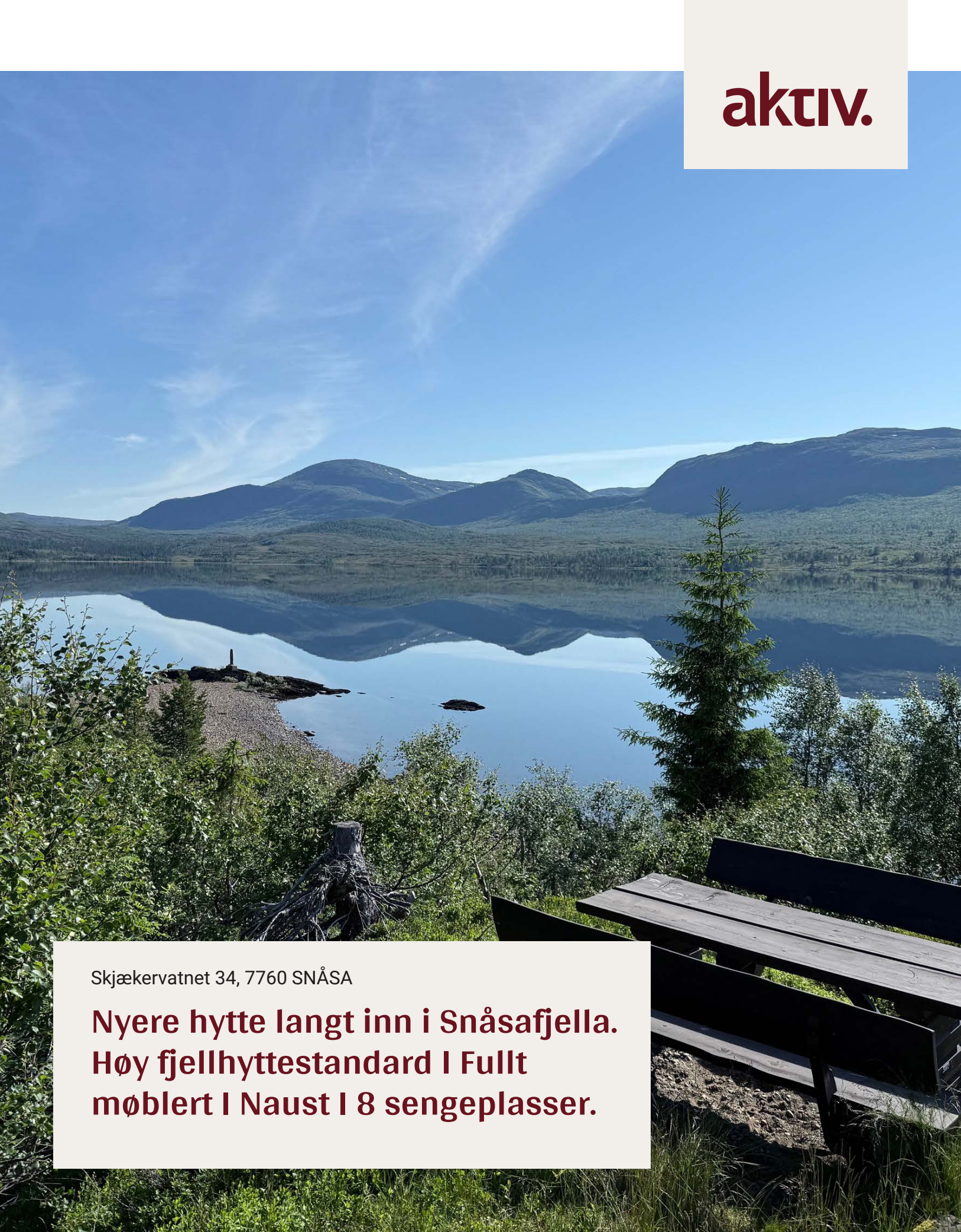


The image shows a vast, calm lake reflecting the surrounding mountains and a clear blue sky with wispy clouds. In the foreground, a wooden bench is partially visible on the right, and a tree stump stands on the left. The overall scene is peaceful and scenic.

aktiv.

Skjækervatnet 34, 7760 SNÅSA

**Nyere hytte langt inn i Snåsafjella.
Høy fjellhyttestandard I Fullt
møblert I Naust I 8 sengeplasser.**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 100 000,-
Omkostn.: Kr 82 790,-
Total ink omk.: Kr 3 182 790,-
Årlig festeavgift: Kr 2 037,-
Selger: Erling Fuglesang

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 97/110 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 80, bnr. 1
Fnr.: 14
Oppdragsnr.: 1708250266

Din nye hytte?

Aktiv Eiendomsmegling v/Anders Borgsø har gleden av å presentere Skjækervatnet 34.

Denne eiendommen har et av de bedre beliggenhetene langs vatnet, det samme kan sies om hyttestandarden som er godt over snittet for fjellhytter så langt til fjells.

Verdt å merke seg:

Hytta har internett med mobiltelefondekning, værstasjon og webkamera. Her kan du ha hjemmekontor med de samme tekniske kvaliteter som hjemme.

De fleste tekniske installasjoner kan overvåkes og styres hjemmefra Vann/pumpesystem. Varmtvann og dusj.

Cinderella forbrenningsdo og utedo.

240 Volts anlegg. Kjøleskap, fryser, støvsuger.

2-roms jordkjeller.

Aggregat, batteribank og solcellepaneler.

Båter, motor, fiskeutstyr, isbør, garn m.m. medfølger i handel.

Kontakt megler for visning:)



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	58
Egenerklæring	79
Tilleggsopplysninger til egenerklæring	85
Nabolagsprofil	86
Tinglyst festekontrakt	88
Opplysninger fra grunneier	91
Tegninger mottatt fra kommunen	93
Ferdigattest	98
Matrikkelrapport	99
Eiendomsskatt	103
Renovasjon	104
Opplysninger vei, vann og avløp	105
Opplysninger fra Brannvesenet Midt IKS	106
Situasjonskart	107
Forskrift om verneplan	110
Budskjema	119

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 97 kvm

BRA - e: 13 kvm

BRA totalt: 110 kvm

TBA: 5 kvm

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 kvm Stue, kjøkken, entré, bod, dusj/ vaskerom, soverom.

2. etasje

BRA-i: 22 kvm Trapperom, 2 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 kvm

Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 kvm Naust

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kommentar:

Hems med to soverom og trappegang er ikke tegnet inn.

Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt hytten faktisk er oppført i samsvar med det som er byggesgodkjent.

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

Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann 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

takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e: Eksternt bruksareal er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan for eksempel være garasje, naust eller utvendig bod.

BRA-b: Innglasset balkong er innglassede balkonger, verandaer, og altaner som disponeres av boenheten.

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet av boenheten.

GUA: Boligens gulvareal er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde. ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Punktfestet tomt.

Grunneier/bortfester: Statskog SF

Årlig festeavgift: kr. 2 037,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 2035

Festekontrakten gjelder inntil videre.

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Ja

Kjøper må betale et transportgebyr til grunneier på kr. 3 900,- Dette blir inkludert i omkostningene for kjøp av eiendommen.

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten.

Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Årlig festeavgift

Kr 2 037

Festekontrakt datert

01.01.1965.

Bortfesters transportgebyr

Kr 3 900

Beliggenhet

Hytta på Skjækervatnet 34 i Snåsa ligger naturskjønt og fredelig til ved Skjækervatnet, omgitt av storslått fjellandskap og urørt natur. Området er en del av randsonen til Blåfjella og Skjækerfjella nasjonalpark, som byr på vidstrakte høyfjellsområder, åpne vidder og et rikt dyre og planteliv. Flott utsikt utover Skjækerfjellmassivet som i seg selv er en mektig naturopplevelse.

Adkomst

Enkleste veg sommers tid er på svillesti fra Litfjordhalla i Gaulstad. Beregn ca. 2-2,5 timers gange ned til naustbukta. Herifra kan man ta båten, ca. 5 minutter. Vinters tid er det 2 alternativer. Enten samme veg fra Gaulstad, evt. søke scooterløyve å ta turen i fra Roktdalen.

Bebyggelsen

Det er spredt hyttebebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Stian Hallan Iversen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taksert objekt er en hytte på en etasje, pluss hems.

Hytten er fundamentert ned på pilarer og har overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning. Sperretak med saltakform, tekket med tretak.

NAUST

Naustet har tregulv.

Veggkonstruksjon av trevirke og er utvendig kledd med stående trekledning.

Taket er et saltak tekket med takplater.

Adkomst via en plassbygd port.

Naustet er ikke tilstandsvurdert eller nærmere kontrollert for feil eller mangler.

En må påregne kostnader ved vedlikehold og utbedringer.

Snødekt tak.

FRITIDSBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taket er tekket med bordtak, fra byggeåret.

Bemerkes om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Snødekt ved befaring.

Ingen mulighet til kontroll.

TG 1 settes utelukkende basert på alder og selgers opplysning.

Nedløp og beslag:

Takrenner og nedløp er av stål.

Heldekkende pipebeslag over tak.

Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.

Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

Veggkonstruksjon:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Synlig lufting og smådyrsperre etablert ved tilfeldig kontroll.

Kryssfinerplater på yttervegg bak kledning, ukjent type vindsperre, ikke synlig ved befaring. Mye snø inn mot vegger og begrenset kontrollmulighet.

Opplyses om at gavlvegg mot kjøkken/ stue havnet i Skjækervatnet under innflyging, videre opplyses det om at vegg ble åpnet og tørket ut etter montasje. Ingen utslag ved fuktmålinger ved befaring eller annen tegn til følgeskader av dette.

Takkonstruksjon/Loft:

Varmtakskonstruksjon oppført med A-takstoler med innredet loft.

Luker i knevegger.

Takkonstruksjonen er i all hovedsak en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke synlig for hele konstruksjonen.

Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.
Ingen synlige tegn til dette for denne hytten.
Ingen utslag ved fuktmålinger fra hems ved befaringen.

Vinduer:

Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmer, med 3-lags isolerglass stemplet 2018.
Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Dører:

Utadslående ytterdør fra 2018, døren har integrert isolerglass og utenpåliggende sprosser.
Utadslående ytterdør til boden fra 2018, døren er uten glass.
Utadslående balkongdør, med isolerglass i lav brystning på stue/ kjøkken fra 2018.
Mye snø foran balkongdør, ikke utvendig besiktiget.
Stedvis avskalling på ytterdører, ingen blikkeslag under terskler.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Liten terrasse foran ytterdør.
Snødekt ved befaring.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Opplyst undergulv av kryssfinerplater av 12 mm, krysslåst med parkett og laminat.
Til orientering er ikke dette et godkjent undergulv men bevist valgt med tanke på vekt og frakt av materialer inn i fjellet. Evt. endring/ skifte av parkettgulv kan medføre behov for forsterkninger.

Pipe og ildsted:

Hytten har isolert stålpipeline, montert fra topp vedovn og opp.
Vedovn montert på stue.

Tomteforhold:

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn.
Opplyst dels fjell.

Grunnmur og fundamenter:

Hytten er satt ned på punktfundamenter.
Stubblogt av asfaltplater.
Ikke mulig med tilstrekkelig kontroll, lav høyde og snø inn mot vegger.

Om fullstendig tilstand ønskes må nærmere kontroll utføres når forholdene tilsier dette.

Terrengforhold:

Terrengforholdene rundt hytten er skrånende.

Gråvannstank:

Opplyst tank med oppsamling av gråvann ved hyttens gavlvegg mot nord.

Tanken er opplyst av plast.

Tank er ikke synlig for kontroll, ikke nærmere vurdert.

Gråvann fra kjøkken og dusj/ servant på badet leder til denne.

Må renses/ tømmes ved behov.

TG2

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt ca. 20 mm. avvik på stue.

Slike avvik er ikke unaturlig på hytter inne på fjellet med punktfundamenter.

Løpende variasjoner gjennom årstider må kunne påregnes.

Andre innvendige forhold:

Ingen utslag ved fuktmålinger.

Målt fall på gulv mot sluk.

Dusjrom oppbygd med tanke på enkel vask og kontrollert dusjing med kabinett.

Ikke bygd opp med tette løsninger på vegger, ikke bygd som et tett våtrom.

Rommet er ikke vurdert som et bad ihht. oppbygging.

Kjøper tar selv risikoen med bruk av rommet som et bad.

Evt. ukontrollert vannutstrømning vil kunne medføre avrenning mot tilstøtende konstruksjoner.

Ventilasjon:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegget.

Opplyses om at anlegget er minimalt brukt.

Kondens på rør ut på yttervegg, mindre vanddam på gulv i knevegg under dette. Ingen følgeskader registrert, selger opplyser om at dette vil bli ordnet omgående.

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

Isolere rør tilstrekkelig for og forhindre kondens.

TGIU

Takkonstruksjon/Loft:

Varmtakskonstruksjon oppført med A-takstoler med innredet loft.
Luker i knevegger.

Takkonstruksjonen er i all hovedsak en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke synlig for hele konstruksjonen.
Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.
Ingen synlige tegn til dette for denne hytten.
Ingen utslag ved fuktmålinger fra hems ved befaringen. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Grunnmur og fundamenter:
Hytten er satt ned på punktfundamenter.
Stubblogt av asfaltplater.
Ikke mulig med tilstrekkelig kontroll, lav høyde og snø inn mot vegger.
Om fullstendig tilstand ønskes må nærmere kontroll utføres når forholdene tilsier dette.

Terrengforhold:
Terrengforholdene rundt hytten er skrånende. Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Gråvannstank:
Opplyst tank med oppsamling av gråvann ved hyttens gavlvegg mot nord.
Tanken er opplyst av plast.
Tank er ikke synlig for kontroll, ikke nærmere vurdert.
Gråvann fra kjøkken og dusj/ servant på badet leder til denne.
Må renses/ tømmes ved behov.

Helse, miljø og sikkerhet:
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Lovlighet
Naust:
Set foreligger ikke tegninger.
Hytte:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Hems med to soverom og trappegang er ikke tegnet inn.
Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt hytten faktisk er oppført i samsvar med det som er byggegodkjent.
Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om

bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.
Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 26.02.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eiendommen og omgivelsene

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

Svar: Ja

Bygget ny hytte i 2018

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Svar: Ja

Vanlig byggesaksbehandling.

Generelt

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

Svar: Ja

Ny hytte bygg 2018. Etter å ha revet eksisterende hytte. I tillegg til hytte er det naust, jordkjeller og utedo.

Innhold

1. etasje:

Stue, kjøkken, entré, bod, dusj/ vaskerom, soverom.

2. etasje:

Trapperom, 2 soverom.

Naust.

Standard

Hovedkonklusjon:

Godt vedlikeholdt eiendom.

Hytten er fra 2018 og fremstår pent brukt, med meget god standard tatt beliggenhet inne i fjellet i betraktning.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 26.02.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Alt som er av møbler og inventar selges med hytta. Dette innbefatter to båter med motorer og to strømaggregat.

Solcellepanel med batteribank og omformere.

Aggregat plassert i naustet, brukes som hovedkilde ved bruk av hytten.

Anleggets tilstand/kapasitet og funksjon er ikke testet.

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

De hvitevarer som er på hytta vil medfølge i handelen. Dette medfølger i den tilstand og beskaffenhet det befinner seg i. Selger gir ingen ytterligere garantier for dettes tilstand.

TV/Internett/Bredbånd

Dette er installert i hytta.

Parkering

Avgiftsbelagt fellesparkering i Litfjorden.

Diverse

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 tilleggstenestene.
- 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

Ved.

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

Følgende er opplyst av Brannvesenet Midt IKS:

Brannvesenet Midt IKS har ingen opplysninger om at det finnes noe fyringsanlegg på denne fritidsboligen.

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.

Energimerke

Ikke angitt

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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 100 000

Omkostninger kjøper

3 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

3 900 (Transportgebyr bortfester)

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

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

82 790 (Omkostninger totalt)

99 690 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

102 490 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 182 790 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 199 690 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 202 490 (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.

Informasjon om kommunale avgifter

Renovasjonsavgift kr. 1 250m. for 2026.

Eiendomsskatt

Kr 2 963 for år 2026

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 72 575 for år 2024

Andre utgifter

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

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 80, bruksnummer 1, festenummer 14 i Snåsa kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5041/80/1/14:

10.02.2015 - Dokumentnr: 123004 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 1 234

Gjelder fra dato: 01/01-1965

Bestemmelser om regulering av leien

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2026 - Dokumentnr: 195069 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Gjelder feste
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS. Org.nr: 993 609 145. Elektronisk innsendt

23.08.2007 - Dokumentnr: 4904 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5041 Gnr:80 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 190858 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1736 Gnr:80 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for riving av eksisterende hytte og oppføring av ny hytte datert 03.07.2020.
At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

03.07.2020.

Vei, vann og avløp

Forbrenningsdo og urinal fra Cinderella på gass.
Vanndunk med slange inn på filter/ pumpe. Leder vann til kabinett, servant og kjøkken. Opplyses videre om at sommervann hentes fra vatnet, med et pumpesystem. Dette var ikke i drift ved befaringen.
Ikke tillatt med vann inn i hytten og avløp av gråvann ut av hytten.
Kjøper påtar seg ansvaret med dette og evt. pålegg relatert opp mot dette.
Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 26.02.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål Fritids-/sesongbosted.
Kopi av kart og bestemmelser for kommuneplanens arealdel 2024-2034 datert 31.10.2024 kan sees hos megler.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om

virksomheten av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Eiendommen ligger i et område for vern av landskapvernområde. Forskrift om verneplan for Verdal-Snåsa-Lierne datert 17.12.2004 følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. 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.

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

Hvitvaskingsreglene

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

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 Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris kr. 49 900,- for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital salgsoppgave
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 8 000 Tilretteleggingsgebyr
- 5 000 Visninger per stk.
- 3 500 Evt. fotograf.
- 13 000 Tilstandsrapport Takstmann
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 99 450

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler bistår av

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

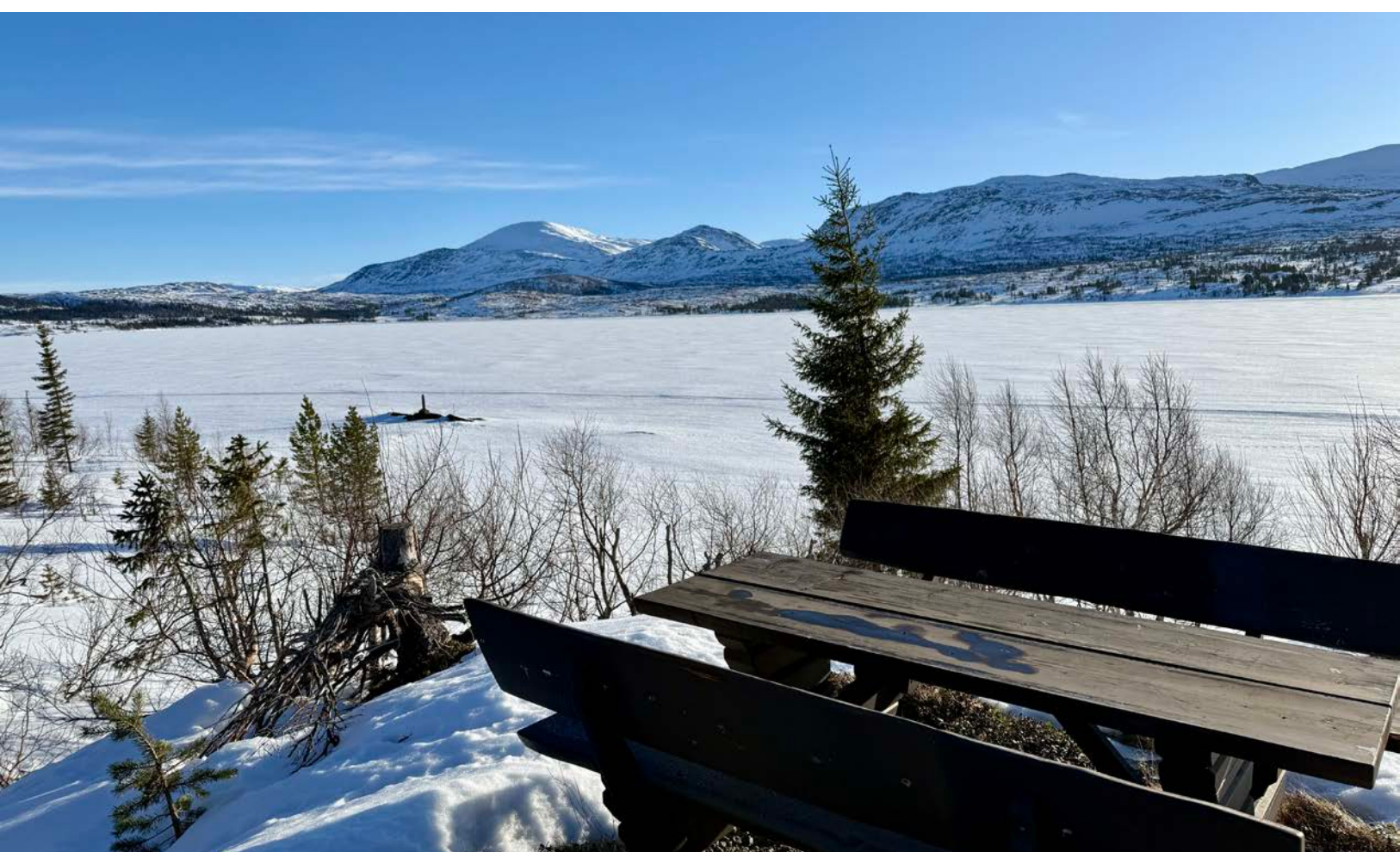
Salgsoppgavedato

18.03.2026

















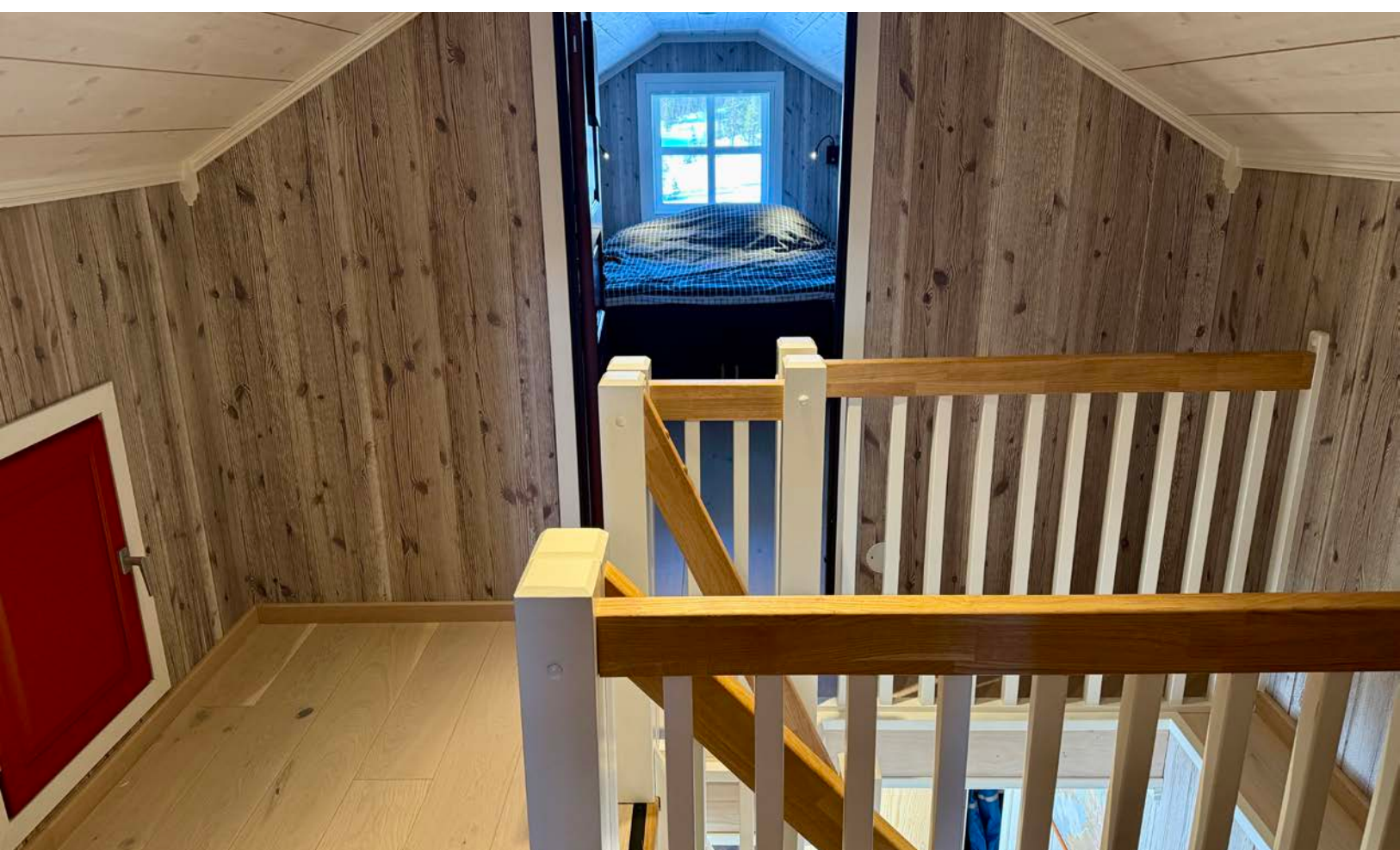






























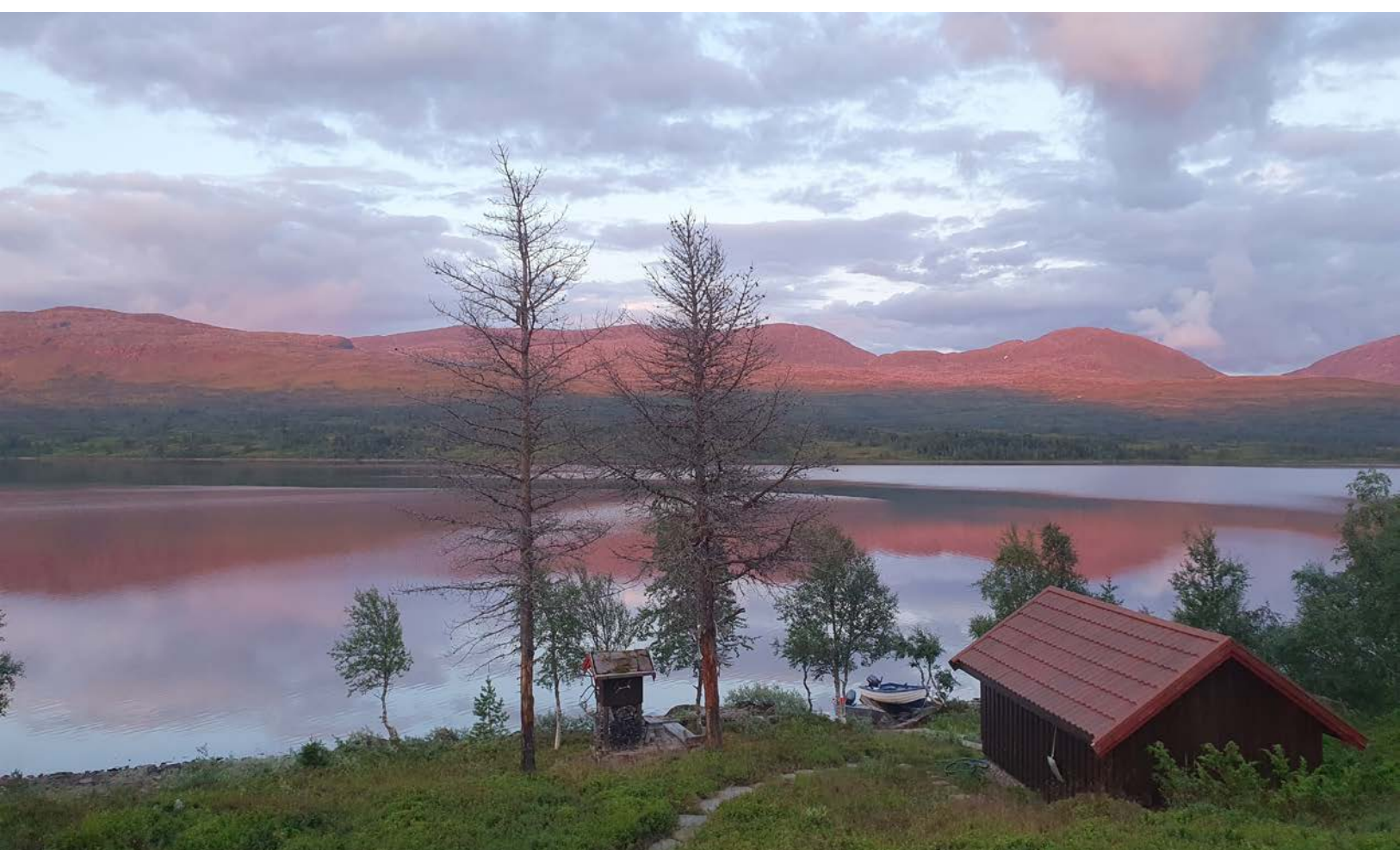
























Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Hytte

 Skjækervatnet 34 , 7760 SNÅSA

 SNÅSA kommune

 gnr. 80, bnr. 1, fnr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 110 m² BRA-i: 97 m²



TAKST midt
T a k s t o g E i e n d o m

Befaringsdato: 16.02.2026

Rapportdato: 26.02.2026

Oppdragsnr.: 20346-1721

Referansenummer: QL1958

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hallan Iversen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.



Rapportansvarlig

Stian Iversen

Stian Hallan Iversen

stian@takstmidt.no

473 74 562



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en hytte på en etasje, pluss hems.
Hytten er fundamentert ned på pilarer og har overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning.
Sperretak med saltakform, tekket med tretak.

HOVEDKONKLUSJON:

Godt vedlikeholdt eiendom.

Hytten er fra 2018 og fremstår pent brukt, med meget god standard tatt beliggenhet inne i fjellet i betraktning.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Hytte - Byggeår: 2018

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med vedfyring og strøm via solcelle og aggregat.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Naust

- Det foreligger ikke tegninger

Hytte

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Hems med to soverom og trappegang er ikke tegnet inn.

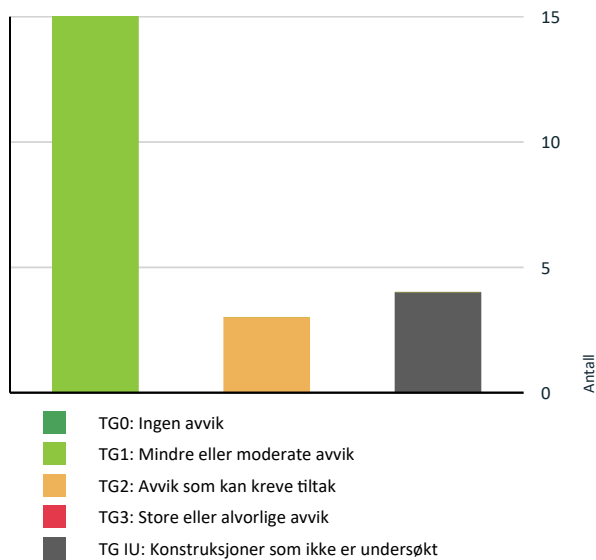
Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt hytten faktisk er oppført i samsvar med det som er byggegodkjent.

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

Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

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

Hytte

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Gråvannstank [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

HYTTE

Byggeår

2018

Kommentar

Opplyst ved befaring

Anvendelse

Standard

Hytten har god standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekking med bordtak, fra byggeåret.

Bemerkes om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Snødekt ved befaring.

Ingen mulighet til kontroll.

TG 1 settes utelukkende basert på alder og selgers opplysning.



TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er av stål.
Heldekkende pipebeslag over tak.

Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.
Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Synlig lufting og smådyrsperre etablert ved tilfeldig kontroll.
Kryssfinerplater på yttervegg bak kledning, ukjent type vindsperre, ikke synlig ved befaring. Mye snø inn mot vegger og begrenset kontrollmulighet.

Opplyses om at gavivegg mot kjøkken/ stue havnet i Skjækervatnet under innflyging, videre opplyses det om at vegg ble åpnet og tørket ut etter montasje.
Ingen utslag ved fuktmålinger ved befaring eller annen tegn til følgeskader av dette.

Tilstandsrapport



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Varmtakskonstruksjon oppført med A-takstoler med innredet loft.
Luker i knevegger.

Takkonstruksjonen er i all hovedsak en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke synlig for hele konstruksjonen.
Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.
Ingen synlige tegn til dette for denne hytten.
Ingen utslag ved fuktmålinger fra hems ved befaringen.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Jevnlig oppfølging og kontroll via knevegger etc.



TG 1 Vinduer

Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmen, med 3-lags isolerglass stemplet 2018.

Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

TG 1 Dører

Utadslående ytterdør fra 2018, døren har integrert isolerglass og utenpåliggende sprosser.

Utadslående ytterdør til boden fra 2018, døren er uten glass.

Utadslående balkongdør, med isolerglass i lav brystning på stue/ kjøkken fra 2018.

Tilstandsrapport

Mye snø foran balkongdør, ikke utvendig besiktiget.
Stedvis avskalling på ytterdører, ingen blikkeslag under terskler.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Liten terrasse foran ytterdør.
Snødekt ved befarings.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Parkett, belegg og panel.
Vegger: Limtrepanel.
Himlinger: Limtrepanel.

Godt vedlikeholdte overflater.
Stedvis økende bruksslitasje på parkettgulv.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Opplyst undergulv av kryssfinerplater av 12 mm, krysslågt med parkett og laminat.
Til orientering er ikke dette et godkjent undergulv men bevist valgt med tanke på vekt og frakt av materialer inn i fjellet. Evt. endring/ skifte av parkettgulv kan medføre behov for forsterkninger.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt ca. 20 mm. avvik på stue.

Slike avvik er ikke unaturlig på hytter inne på fjellet med punktfundamenter.
Løpende variasjoner gjennom årstider må kunne påregnes.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 1 Pipe og ildsted

Hytten har isolert stålppe, montert fra topp vedovn og opp.
Vedovn montert på stue.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Innvendige trapper

Hytten har malt tretrapp.



1 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har hytten behandlede fyllingsdører.
Glass og utenpåliggende sprosser i dør til entre.

1 TG 2 Andre innvendige forhold

Dusjrom i hytten.
Belegg med oppbrett på gulv, panel på vegger og i himling.
Innredet med et forbrenningso og urinal fra Cinderella på gass, dusjkabinett og en servanttinnredning.
Mekanisk avtrekk.
Sluk i gulv, avløp under kabinett er ikke tilstrekkelig kontrollert.
Oppvarming med panelovn på vegg.
Vanndunk med slange inn på filter/ pumpe.
Leder vann til kabinett, servant og kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ingen utslag ved fuktmålinger.
Målt fall på gulv mot sluk.

Dusjrom oppbygd med tanke på enkel vask og kontrollert dusjing med kabinett.
Ikke bygd opp med tette løsninger på vegger, ikke bygd som et tett våtrom.
Rommet er ikke vurdert som et bad ihht. oppbygging.

Kjøper tar selv risikoen med bruk av rommet som et bad.
Evt. ukontrollert vannutstrømning vil kunne medføre avrenning mot tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Varsomhet med bruk av vann.
jevnlig rens av sluk for å sikre at denne er åpen til enhver tid.
Fortsatt bruk av dusjkabinett er påkrevd.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er opplyst fra 2018.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter.
Benkeplater med en underlimt vask.
Avsatt plass til et kjøleskap.
Integrert stekeovn og koketopp med gassbluss.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.

Godt vedlikeholdt kjøkken, ingen utslag ved fuksøk.
Normale bruksslitasjer som må kunne forventes etter bruk over noe tid.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.



Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast.
Åpne føringer på dusjrommet og kjøkken.
Installasjoner på badet, dette som vanntank, pumpesystem mm.
Opplyses videre om at sommervann hentes fra vatnet, med et pumpesystem. Dette var ikke i drift ved befaringen.

Ikke tillatt med vann inn i hytten og avløp av gråvann ut av hytten.
Kjøper påtar seg ansvaret med dette og evt. pålegg relatert opp mot dette.

Enkel test bed befaring viser funksjon ved tapping på kjøkken og dusjrom.

TG 1 settes utelukkende på enkel test ved befaring, drift og kvalitet gjennom de ulike årstider er ukjent. For videre info. må selger kontaktes.
Anlegg montert av selger selv, ikke av rørlegger.

TG 1 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør som er synlig er av plast.
Bemerkes om at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

TG 2 Ventilasjon

Hytten har mekanisk ventilasjon.
Aggregat er plassert på hemsen i knevegg.
Ventiler i enkelte vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegget.

Opplyses om at anlegget er minimalt brukt.

Kondens på rør ut på yttervegg, mindre vanndam på gulv i knevegg under dette. Ingen følgeskader registrert, selger opplyser om at dette vil bli ordnet omgående.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Isolere rør tilstrekkelig for og forhindre kondens.



TG 1 Varmtvannstank

Bereder plassert på vegg på dusjrommet.
Varmes opp over gass.

Tilstandsrapport

Enkel test ved befaring viser funksjon som tiltenkt.



Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert i boden.
Skapet inneholder automatsikringer.

Anlegget er solcellepanel, med batteribank og omformere.
Aggregat plassert i naustet, brukes som hovedkilde ved bruk av hytten.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Bygd som elementer, el- anlegg og skjultanlegg lagt av selger selv.
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Tilstandsrapport

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Nei

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

Ja Mangler dokumentasjon.

Alder passert 5 år.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.
Opplyst dels fjell.

TG IU Grunnmur og fundamenter

Hytten er satt ned på punktfundamenter.
Stubbogt av asfaltplater.

Ikke mulig med tilstrekkelig kontroll, lav høyde og snø inn mot vegger.
Om fullstendig tilstand ønskes må nærmere kontroll utføres når forholdene tilsier dette.

TG IU Terrengforhold

Terrengforholdene rundt hytten er skrånende.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

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

TG IU Gråvannstank

Opplyst tank med oppsamling av gråvann ved hyttens gavlvegg mot nord.
Tanken er opplyst av plast.

Tilstandsrapport

Tank er ikke synlig for kontroll, ikke nærmere vurdert.
Gråvann fra kjøkken og dusj/ servant på badet leder til denne.

Må renses/ tømmes ved behov.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

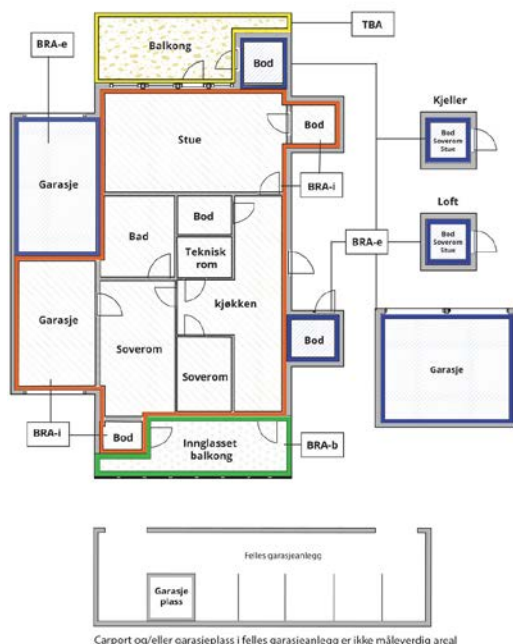
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		13		13	
SUM		13			
SUM BRA	13				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Naust	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Hytte

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	75			75	5
Hems	22			22	
SUM	97				5
SUM BRA	97				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, kjøkken, entré, bod, dusj/ vaskerom, soverom		
Hems	Trapperom, soverom, soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Hems med to soverom og trappegang er ikke tegnet inn. Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt hytten faktisk er oppført i samsvar med det som er byggegodkjent. Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.2.2026	Stian Hallan Iversen	Takstingeniør
	Erling Fuglesang	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5041 SNÅSA	80	1	14	0		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Skjækervatnet 34

Hjemmelshaver

Fuglesang Erling

Kommentar

Festekontrakt er ikke kontrollert.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hytteeiendom beliggende i flotte naturomgivelser.
Fin utsikt mot Skjækra, hytten ligger tett ned mot Skjækervatnet.

Adkomstvei

Parkering nede ved Lustadvatnet, gange inn til hytten.

Bebyggelsen

På eiendommen ligger en hytte fra 2018.

Videre er det naust nede ved Skjækervatnet, samt et utedo og en jordkjeller.
Disse bygningene omfattes ikke av oppdraget og er ikke nærmere kontrollert eller tilstandsvurdert.

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent- Ingen Ferdigattest

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Beskrivelse

Naustet har tregulv.

Veggkonstruksjon av trevirke og er utvendig kledd med stående trekledning.

Taket er et saltak tekket med takplater.

Adkomst via en plassbygd port.

Naustet er ikke tilstandsvurdert eller nærmere kontrollert for feil eller mangler.

En må påregne kostnader ved vedlikehold og utbedringer.

Snødekt tak.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	23.02.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	10.02.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	18.02.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	20.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	03.07.2020		Gjennomgått		Nei
Skisse 1. etasje	24.02.2026		Gjennomgått		Nei
Skisse hems	24.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



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

Erling Fuglesang

Boligen

Skjækervatnet 34

7760 Snåsa

5041-80/1/14/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2016
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**



Bygget ny hytte i 2018

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Vanlig byggesaksbehandling

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ 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?

♦ **Ja**

Ny hytte bygg 2018. Etter å ha revet eksisterende hytte. I tillegg til hytte er det naust, jordkjeller og utedo



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.

Tilleggsopplysninger til egenerklæring fra eier i forbindelse med salg av hytte Skjækervatnet 34

Byggteknisk forskrift (TEK17) har et unntak i § 14-5. Unntak og krav til særskilte tiltak.

For fritidsbolig til og med 70 m2 oppvarmet BRA gjelder ikke kravene i kapittel 14.

Det vil si at kravene til for eksempel isolasjon ikke er som i andre hus og hytter. Hytta er bygget etter forannevnte bestemmelse.

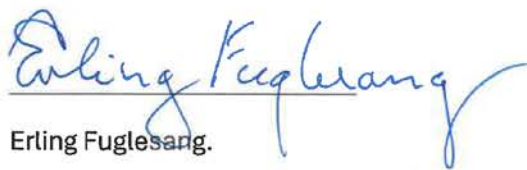
I tillegg ble takhøyde i andre etasje høyere enn 1,9 meter. Det medfører et målbart areal er over 70 m2.

I praksis har hytta en isolasjonstykkelse i gulv vegger og tak på ca. fem cm. mindre enn standard krav i TEK17. Vinduer er derimot mye bedre enn minimumskravet TEK17

I praksis vil jeg mene at forannevnte har liten eller ingen betydning for bruk og eller i forhold til kostnader til oppvarming.

Ytterlige opplysninger og opplæring i bruk etter nærmere avtale med megler.

Inderøy 12. mars 2026



Erling Fuglesang.

Eier

Nabolagsprofil

Skjækervatnet 34

Høyde over havet

442 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	91.8 km
✈ Namsos lufthavn	65.8 km
🚆 Jørstad stasjon Linje F7	25 km
🚆 Snåsa stasjon Linje F7	29 km
🚆 Breide Linje 733	24.3 km

Avstand til byer

Steinkjer	41.3 km
Trondheim	113.9 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Prix Snåsa	29.1 km
🚗 NTE Eiendom Snåsa	29.1 km

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Heggessåsen alpinbakke
- Avstand til nærmeste bakke: 41.2 km
- Skitrek i anlegget: 1

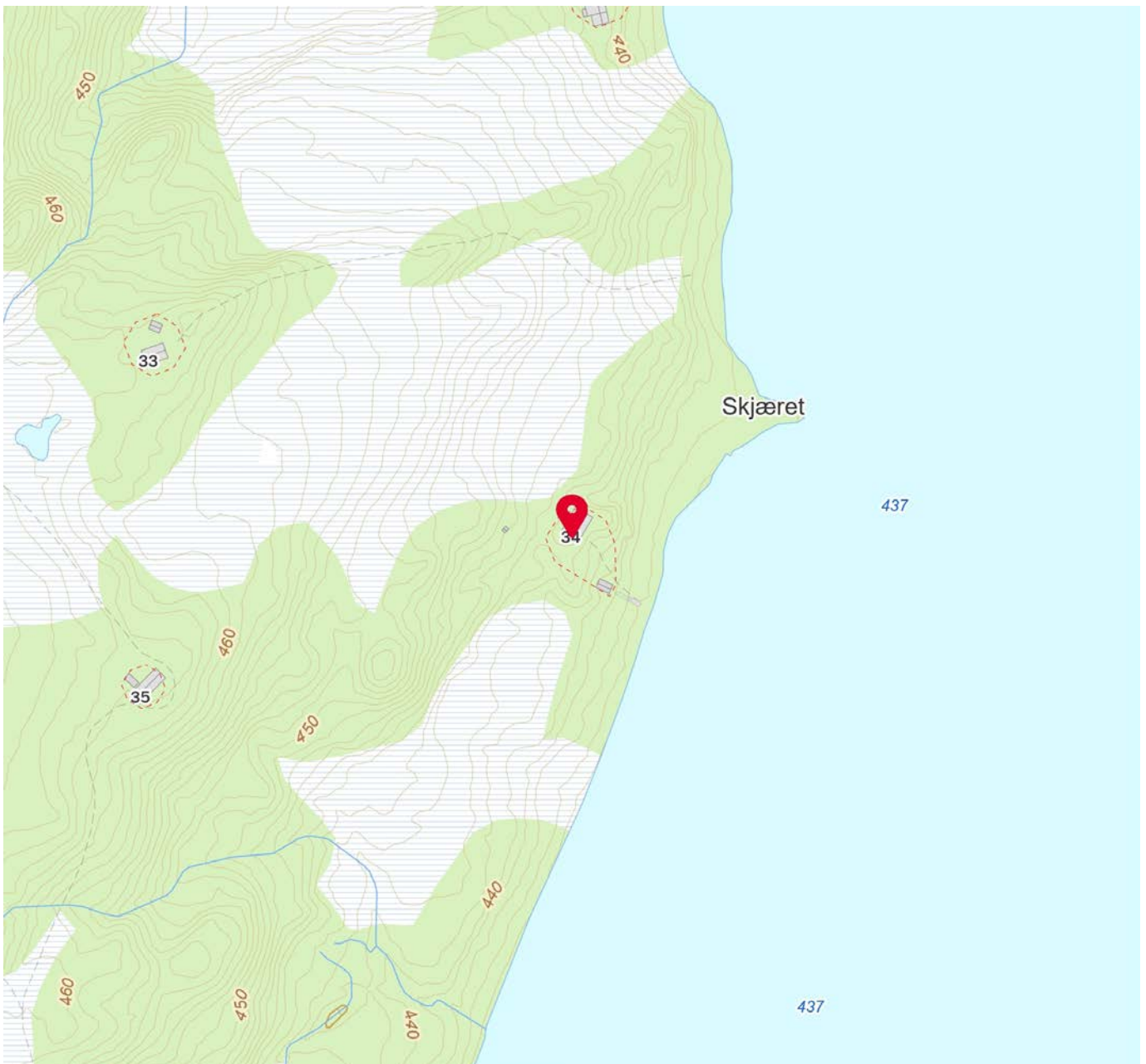


Sport

⚽ Vålen stadion Ballspill, fotball	22.9 km
⚽ Breide stadion Ballspill, fotball, friidrett	24.3 km
🏊 Snåsa Treningssenter	24.4 km
🏊 Pulsgården	29 km

Dagligvare

Coop Marked Brede	24.4 km
Coop Prix Snåsa Post i butikk, PostNord	29.1 km





Statskogs eksemplar

1736-80-1-14

EKTORATET FOR STATENS SKOGER

FESTEKONTRAKT ~~nr. 9-9.~~

Eiers navn Harald Larsen		Adresse Steinkjer.	
Skogforvaltning Snåsa.		Adresse Steinkjer.	
Kontrakten gjelder Hyttetomt		Beliggenhet, hytteplan, hyttenr. Roktdal i Snåsa.	
Eiendom - g.nr. - b.nr. Roktdal i Snåsa		Herred Snåsa.	
Innfestingsavgift Kr.	Årlig avgift Kr. 50,- femti	Kontrakten trer i kraft 1/1 1965.	

Andre fester vilkår:
 5. 3/1-75 24-85

- Festet gjelder inntil videre med en oppsigelsesfrist av 6 mdr. I de første 10 år kan festet likevel ikke sies opp av bortfesteren. Oppsigning på grunn av at hytta ikke er oppført kan likevel foretas etter 5 år.
- Festet gir rett til å sette opp og ha stående ei hytte på et bestemt sted som skal anvises av skogforvaltningen. Med skogforvaltningens samtykke kan i tillegg til hytta tillates oppført et uthus i en etasje på maksimum 10 m² til vedskjul og privat.
- Festeren skal forelegge forvaltningen planer for bebyggelsen, vedlagt tegninger og med angivelse av farger på yttervegger, tak etc. Festeren plikter å rette seg etter skogforvalterens pålegg om endringer i planene, og er ikke berettiget til å påbegynne oppføring av noen bygning før det foreligger godkjenning fra skogforvalteren av planer og tegninger. Festeren kan ikke gjennomføre endringer (ombygging, tilbygging, maling med andre farger) uten skriftlig samtykke fra skogforvalteren. Festeren plikter å holde bebyggelsen i god hevd.
- Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra skogforvaltningen og medfører ingen utvidelse av festeretten. Skogforvaltningen kan pålegge bebyggelsen inngjerding, og skal gi anvisninger om gjerdets plassering og utseende.
- Festeren har ikke rett til å opparbeide veg, anlegge kraft- eller telefonlinjer, foreta utgravninger eller oppdemninger i anledning vannforsyningen, eller foreta annen bearbeidelse av grunnen uten skriftlig tillatelse fra skogforvaltningen.
- Bebyggelsen skal ikke brukes til annet formål enn angitt i pkt. 2. Bortleie av bebyggelsen er tillatt med mindre annet følger av særvilkår.
- Festeren plikter å holde god orden rundt bebyggelsen. Han plikter å etterkomme pålegg fra skogforvalteren vedkommende priveter og avfall.
- Ulovlig jakt og fiske begått av festeren i området hvor bygningen ligger, anses som vesentlig mislighold av denne kontrakt. Det samme gjelder handlinger som sjenerer utøvelsen av beite- og seterrett i området.
- Festeren er i forhold til denne kontrakt ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg i bygningen.
- Bortfester eller fester kan kreve festeavgiften regulert hvert 10. år regnet fra kontraktens opprettelse. Bortfester kan kreve avgiften regulert dersom bebyggelsen utvides, jfr. pkt. 3 annet ledd. De fastsatte avgifter betales til skogforvaltningen eller til den bortfesteren bestemmer. Innfestingsavgiften betales når kontrakten er underfegnet av festeren. Årlige avgifter betales innen 1/10 hvert år.
- Festet kan ikke overdras eller på annen måte overføres til andre. Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten til bebyggelsen må erververen søke skogforvaltningen om festekontrakt.

14
Vend!



statens skoger

Y1-1-08-2371

12. Opphører festet uten at ny tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomta og skal så vidt mulig overlate tomta i sin opprinnelige stand. Er tomte ikke ryddiggjort innen ett år etter at festeforholdet har opphørt, tilfaller bebyggelsen bortfesteren.
13. Festeren bærer kostnaden ved stempeling av kontrakten. Festeren har rett til å finglyse kontrakten på egen kostnad, men plikter i tilfelle å varsle skogforvalteren.
14. Særbestemmelser:

Denne kontrakt avløser kontrakt av 1/8 1960.

Festeren må respektere flyttsamenes rettigheter i samsvar med de lovbestemmelser som til enhver tid gjelder. Hunder som tas med under opphold i hytta, skal holdes bundet unntatt når de i jakttiden brukes under jakt.

Kontrakten er utfstedt i 6 eksemplarer, hvorav festeren har et eksemplar, skogforvaltningen et eksemplar, skogfullmektigen et eksemplar og Direktoratet for statens skoger to eksemplarer, hvorav ett eksemplar igjen er sendt Riksrevisjonen. I statsalmenninger skal fjellstyret ha et eksemplar av kontrakten.

Sted - dato

Sted - dato

Steinkjer den 30. juni 1964.

Steinkjer den 26/9 1964.

SNÅSA SKOGFORVALTNING

For Direktoratet for statens skoger

Fester

Rett kopi bekreftes

Boli Eiendomsmegling AS

ØYVIND KROGSTAD

Eiendomsmegler

Statskogs eksemplar**Tillegg til festekontrakt datert 30.06.64 for 1736/80/1/14**

I samsvar med uskifteattest datert 15.06.04 og skjøte datert 12.06.07

overføres festeretten til

Ulf Larsen**fnr.****Årlig festeavgift fra og med 01.01.05 er kr 1 234,-.**

Festeavgiften vil bli regulert i 2015.

Fester:Bortfester:Steinkjer 24/6 07
Sted,.....den.....Ulf Larsen
Ulf Larsen

Elverum, den 10. 7. 2007

Statskog SF
Tveit Lund
Statskog SFRett kopi bekreftes
Boli Eiendomsmegling AS
ØYVIND KROGSTAD
Eiendomsmegler

Statskog SF
Postboks 174
2402 Elverum

Vår referanse:
1708250266

Vår saksbehandler:
Trine C. Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
19.02.2026

**Salg av Skjækervatnet 34, 7760 Snåsa,
gnr. 80, bnr. 1, fnr. 14 (Ideell andel 1/1) i Snåsa kommune
Eier: Erling Fuglesang**

Vi har salgoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: 2.037 kroner

Forfallsdato:

Januar.

Neste avtalte regulering: 2035

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): KPI.

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2025.

Avtalt utløp av festekontrakten: gjelder inntil videre.

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester?

☐ Ja ☒ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet?

☐ Ja ☒ Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt?

☐ Ja ☒ Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne _____ kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester?

☒ Ja ☐ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☒ Ja ☐ Nei

3 900,- kroner

+ kr. 1.050,- for
innhentning

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt:

☐ Ja ☒ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: Fakturans

Bortfesteres underskrift

 **Statskog SF**

Telefonnummer

74 21 30 00

E-post

kontakt@statskog.no

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

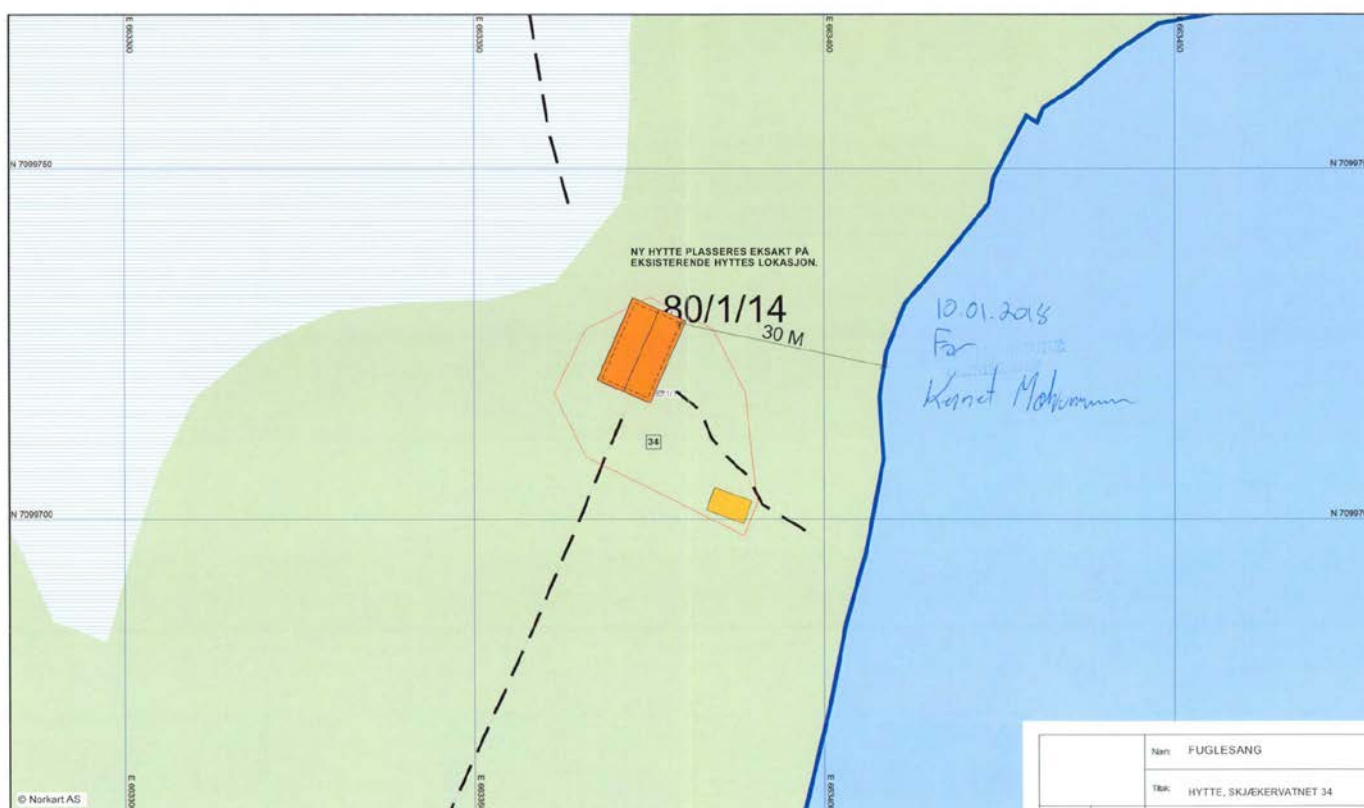
Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen

for Aktiv Eiendomsmegling Namsos

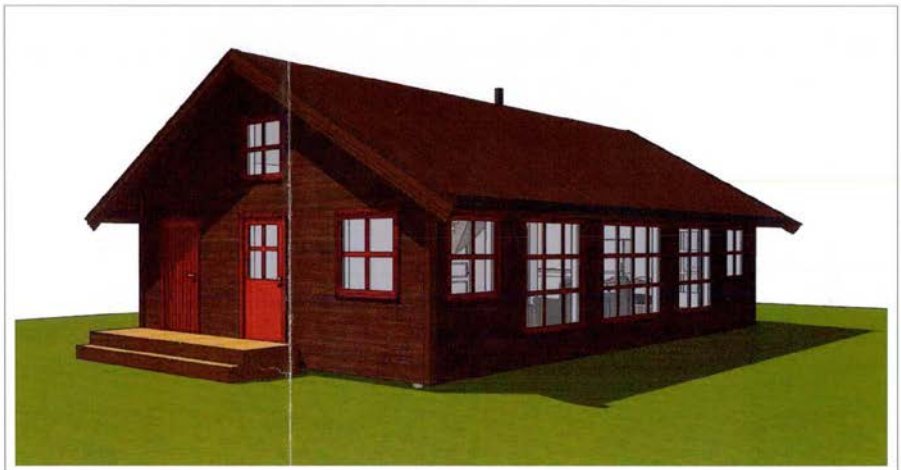
Trine Calligaro Ingebrigtsen
Koordinator/Eiendomsmegler
tci@aktiv.no

DI



Name:		FUGLESANG
Title:		HYTTE, SKJÆKERVATNET 34
Date:	Scale:	Drawing:
08.01.2018	1:500	SITUASJONSPLAN 80/1/14
Project:	Author:	Drawn:
14020		

E1



10.01.2018
 For **HYTTEPROSJEKT**
 Karet Møllingsøy

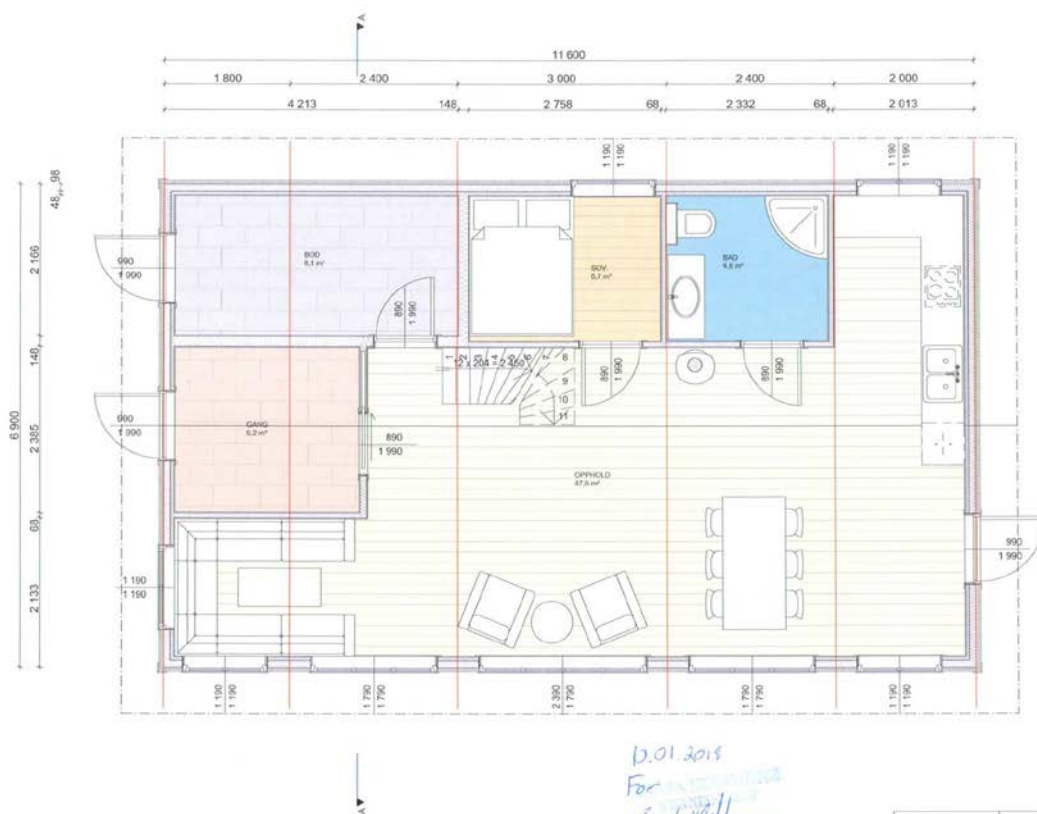
		Navn: FUGLESANG	
		Tittel: HYTTE, SKJØMKERVATNET 34	
Dato: 08.01.2018	Mål:	Tegning: 3D	
Prosjekt: HEST	Tegn av:	Tegning:	

Architectural cross-section drawing of a house with a gabled roof. The drawing shows the internal structure, including the roof trusses, floor joists, and interior walls. Key dimensions are labeled: total height 4800, eave height 2751, main floor height 2200, and roof pitch 30.0°. A dormer window is shown with a height of 1595 and a width of 990x990. The main floor has a width of 6600. The drawing is dated 10.01.2018 and signed 'For'.

10.01.2018
For
Kenneth Malmgren

		Namn: FUGLESANG	
		Titel: HYTTE, SKJ/ÆKERVATNET 34	
Dato: 09.01.2018	Mål: 1:50	Tegning: SNITT	
Planarbejdet: 16000	Tegner:	Tegner:	

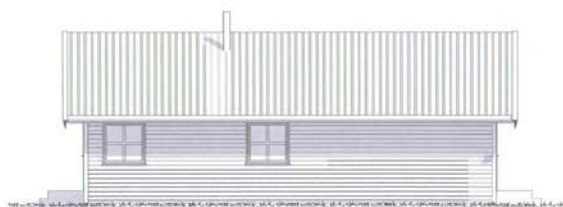
E3



12.01.2018
For
Kunst Medlemmer

Navn: FUGLESANG	
TBA: HYTTE, SKJÆKERVATNET 34	
Dato: 09.01.2018	Skal: 1:50
Prosjekt: 18001	Tegner: [blank]
Tegning: [blank]	

E4



FASADE VEST



FASADE ØST



FASADE SØ

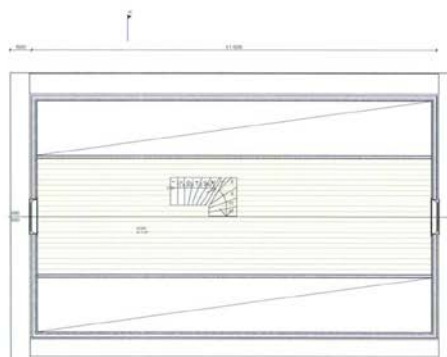


FASADE NORD

10.01.2016
for
Kennet Mathiesen



PLAN



SNITT



SNITT

Navn: FUGLESANG	
TBA: HYTTE, SKJÆKERVATNET 34	
Dato: 09.07.2016	Skal: 1:100
Prosjekt: 18020	Tegner: Tegning: FASADER, PLAN OG SNITT
	Tegning:

Kommune Snåsa kommune 7760 Snåsa		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10		
Ansvarlig søker (navn, Adresse) Erling Fuglesang Krokstangen 34 A 7670 INDERØY		Tiltakshaver (navn, adresse) Erling Fuglesang Krokstangen 34 A 7670 INDERØY		
FERDIGATTEST ER GITT FOR				
Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr
Skjækervatnet 34	80	1	14	
SPESIFIKASJON				
Tiltakets/byggets art				
Riving av eksisterende hytte og oppføring av ny hytte				
Vedtak fattet av		Vedtak dato	Saksnr	
Administrativ enhetsleder teknisk		10.01.2018	18/201	
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig			
26.03.2020	Erling Fuglesang			
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontroll-dokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.			
	Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf ppl § 20. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf ppl § 20-1)).			
Ingen				
UNDERSKRIFT				
Sted:	Dato:	Stempel/underskrift		
Snåsa	03.07.2020			
KOPI SENDT TIL				
Funksjon	Navn	Adresse		
Funksjon	Navn	Adresse		
Funksjon	Navn	Adresse		
Funksjon	Navn	Adresse		

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 80, Bruksnr 1, Festenr 14	Kommune:	5041 Snåsa
Adresse:		Grunnkrets:	119 Imsdalsfjellet
Veiadresse:	Skjækervatnet 34, gatenr 36501	Valgkrets:	5 Breide
	7760 Snåsa	Kirkesogn:	9150601 Snåsa
Oppdatert:	02.09.2020		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående punktfeste	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:		Skyld:			
Arealkilde:					
Arealmerknad:	Punktfeste				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2018	Mottaker	5041/80/1	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2018	Mottaker	5041/80/1/1	0,0
		Mottaker	5041/80/1/2	0,0
		Mottaker	5041/80/1/3	0,0
		Mottaker	5041/80/1/4	0,0
		Mottaker	5041/80/1/5	0,0
		Mottaker	5041/80/1/6	0,0
		Mottaker	5041/80/1/8	0,0
		Mottaker	5041/80/1/9	0,0
		Mottaker	5041/80/1/10	0,0
		Mottaker	5041/80/1/11	0,0
		Mottaker	5041/80/1/12	0,0
		Mottaker	5041/80/1/13	0,0
		Mottaker	5041/80/1/14	0,0
		Mottaker	5041/80/1/15	0,0
		Mottaker	5041/80/1/16	0,0
		Mottaker	5041/80/1/17	0,0
		Mottaker	5041/80/1/18	0,0
		Mottaker	5041/80/1/19	0,0
		Mottaker	5041/80/1/20	0,0
		Mottaker	5041/80/1/21	0,0
		Mottaker	5041/80/1/22	0,0
		Mottaker	5041/80/1/23	0,0
		Mottaker	5041/80/1/24	0,0
		Mottaker	5041/80/1/25	0,0
		Mottaker	5041/80/1/26	0,0
		Mottaker	5041/80/1/27	0,0
		Mottaker	5041/80/1/28	0,0
		Mottaker	5041/80/1/29	0,0
		Mottaker	5041/80/1/30	0,0
		Mottaker	5041/80/1/31	0,0
		Mottaker	5041/80/1/32	0,0
		Mottaker	5041/80/1/33	0,0
		Mottaker	5041/80/1/34	0,0
		Mottaker	5041/80/1/35	0,0
		Mottaker	5041/80/1/36	0,0
		Mottaker	5041/80/1/37	0,0
		Mottaker	5041/80/1/38	0,0
		Mottaker	5041/80/1/39	0,0
		Mottaker	5041/80/1/40	0,0
		Mottaker	5041/80/1/41	0,0
		Mottaker	5041/80/1/42	0,0
		Mottaker	5041/80/1/43	0,0
		Mottaker	5041/80/1/44	0,0
		Mottaker	5041/80/1/45	0,0
		Mottaker	5041/80/1/46	0,0
		Mottaker	5041/80/1/47	0,0
		Mottaker	5041/80/1/48	0,0
		Mottaker	5041/80/1/49	0,0
		Mottaker	5041/80/1/50	0,0
		Mottaker	5041/80/1/51	0,0
		Mottaker	5041/80/1/52	0,0
		Mottaker	5041/80/1/53	0,0
		Mottaker	5041/80/1/54	0,0
		Mottaker	5041/80/1/55	0,0
		Mottaker	5041/80/1/56	0,0
		Mottaker	5041/80/1/57	0,0
		Mottaker	5041/80/1/58	0,0
		Mottaker	5041/80/1/59	0,0
		Mottaker	5041/80/1/60	0,0
		Mottaker	5041/80/1/61	0,0
		Mottaker	5041/80/1/62	0,0
		Mottaker	5041/80/1/63	0,0
		Mottaker	5041/80/1/64	0,0
		Mottaker	5041/80/1/65	0,0

			Mottaker	5041/80/1/66	0,0
			Mottaker	5041/80/1/67	0,0
			Mottaker	5041/80/1/68	0,0
			Mottaker	5041/80/1/69	0,0
			Mottaker	5041/80/1/70	0,0
			Mottaker	5041/80/1/71	0,0
			Mottaker	5041/80/1/72	0,0
			Mottaker	5041/80/1/73	0,0
			Mottaker	5041/80/1/74	0,0
			Mottaker	5041/80/1/75	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	08.04.2014	Avgiver	5041/80/1/14	0,0
	Matrikkelført:	08.04.2014			
Annen forretningstype	Forretning:	29.08.2012	Berørt	5041/80/1	0,0
	Matrikkelført:	29.08.2012	Berørt	5041/80/1/14	0,0
Etablering av feste	Forretning:		Avgiver	5041/80/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5041/80/1/14	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skjækervatnet 34	Fritidsbolig	80,0	Kjøkken	3		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	80,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	09.01.2018
Energikilde:		BRA annet:	80,0	Ferdigattest:	03.07.2020
Oppvarming:		BRA totalt:	80,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Ingen kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300664831			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				80,0	80,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Snåsa Kommune

Adresse Postboks 113, 7760

Telefon

Utskriftsdato: 05.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Snåsa Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5041 **Gårdsnr.:** 80 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 14

Adresse: Skjækervatnet 34, 7760 SNÅSA

Referanse: 1708250266

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Eiendomsskatt		2962

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Kommunale eiendomsgebyrer					2026
Adresse:	Skjækervatnet 34				
GnrBnr:	80.1.14.0				
	Antall	Gebysats	Mva	Sum eks mva	Sum inkl mva
Renovasjon	1	kr 1 000,00	25 %	kr 1 000,00	kr 1 250,00
Total sum, eks mva				kr 1 000,00	
Total sum, inkl mva					kr 1 250,00



Snåsa Kommune

Adresse Postboks 113, 7760

Telefon

Utskriftsdato: 05.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Snåsa Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5041 Gårdsnr.: 80 Bruksnr.: 1 Festenr.: 14

Adresse: Skjækervatnet 34, 7760 SNÅSA

Referanse: 1708250266

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett
Vei	Adkomst til eiendommen er ukjent.

FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 46 446 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 19.02.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr: 9003900
Kommune: 5041 Snåsa
Gårdsnr: 80
Bruksnr: 1
Festenr: 14
Seksjonsnr: 0

Adresse: Skjækervatnet 34, 7760 Snåsa

Brannvesenet Midt IKS har ingen opplysninger om at det finnes noe fyringsanlegg på denne fritidsboligen.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

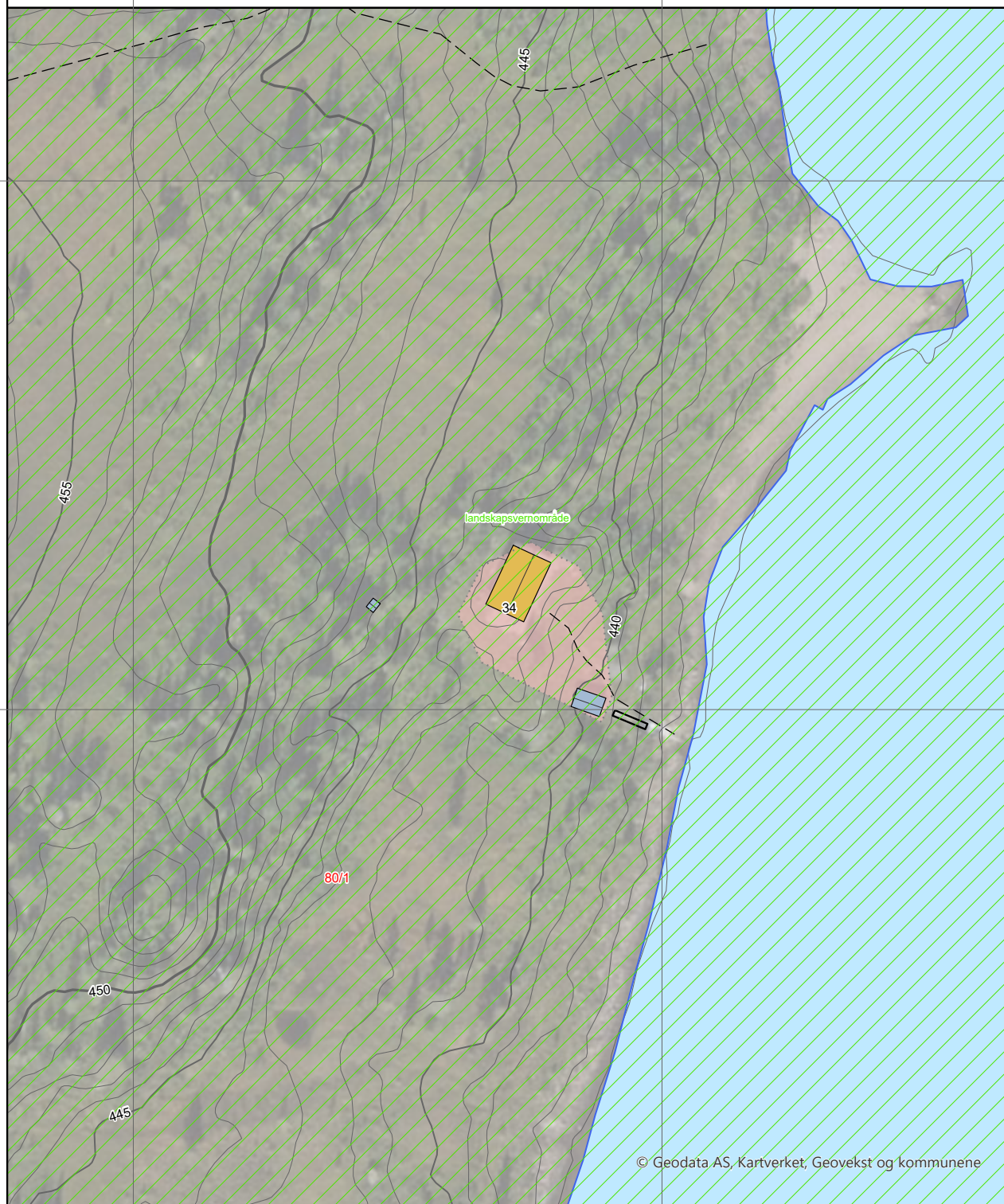
Kommune: 5041 Snåase
Eiendom: 5041/80/1/14/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- · · · · Fiktiv grenselinje
- · · · · Teigdelelinje
- · · · · Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 19.2.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

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

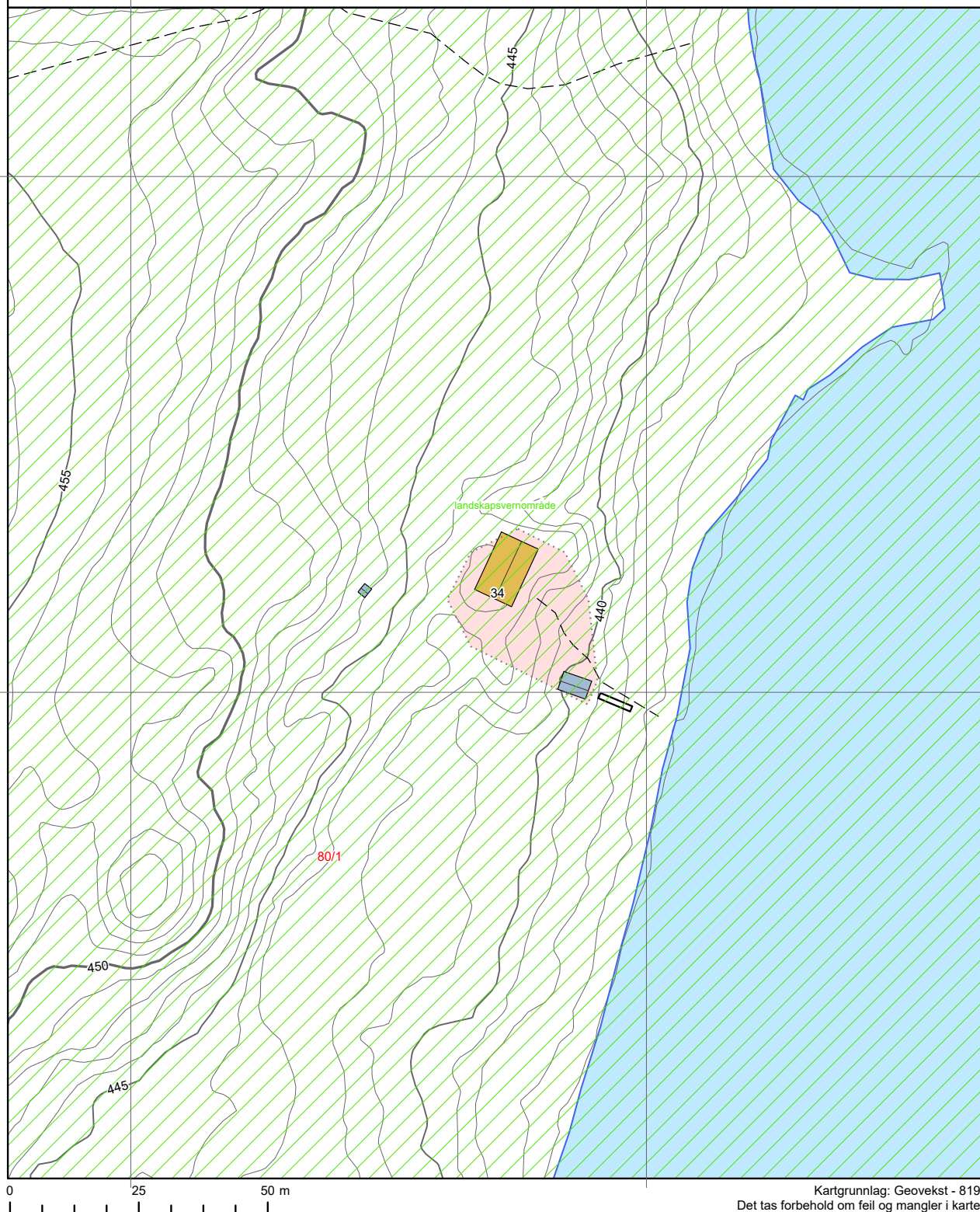
Kommune: 5041 Snåase
Eiendom: 5041/80/1/14/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 19.2.2026



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
	Trafikkøyr
	VegKjørende

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



LOV DATA

Forskrift om verneplan for Verdal-Snåsa-Lierne. Vern av Skjækra/Skæhkerenjohke landskapsvernområde, Steinkjer og Snåsa kommuner, Nord-Trøndelag fylke.

Dato	FOR-2004-12-17-1692
Publisert	II 2004 hefte 6
Ikrafttredelse	17.12.2004
Sist endret	FOR-2013-03-15-284 fra 01.07.2013
Gjelder for	Steinkjer og Snåsa kommuner, Trøndelag fylke.
Hjemmel	<u>LOV-1970-06-19-63-§5, LOV-1970-06-19-63-§6, LOV-1970-06-19-63-§21, LOV-1970-06-19-63-§22 LOV-1970-06-19-63-§23 jf LOV-2009-06-19-100-§77</u>
Kunngjort	22.12.2004
Korttittel	Forskr. Skjækra/Skæhkerenjohke landskapsvernomr.

Fastsatt ved kgl.res. 17. desember 2004 med hjemmel i lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern § 5 og § 6, jf. § 21, § 22 og § 23. Fremmet av Miljøverndepartementet. Endret ved forskrift 15 mars 2013 nr. 284 (i kraft 1 juli 2013).

§ 1. Avgrensning

Samlet areal for landskapsvernområdet er på ca. 96 km² og berører følgende gnr./bnr.:
Steinkjer kommune: 156/3, 157/2, 159/4.
Snåsa kommune: 80/1.

Grensene for landskapsvernområdet fremgår av kart i målestokk 1:80.000, datert Miljøverndepartementet desember 2004.

De nøyaktige grensene for landskapsvernområdet skal avmerkes i marka. Knekkpunktene bør koordinatfestes.

Verneforskriften og kartet og skal oppbevares i berørte kommuner, hos fylkesmannen, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2. Formål

Formålet med Skjækra landskapsvernområde er å ta vare på et egenartet og vakkert naturlandskap. Fjellskogen innover mot Skjækerfjella og i tilknytning til lisider og bekkedaler, samt den særegne vegetasjonen i den sørvendte lia mot Grønlihø, er en vesentlig del av landskapets egenart og verdi.

Ivaretagelse av naturgrunnlaget innenfor landskapsvernområdet er viktig for samisk kultur og næringsutnyttelse. Området skal kunne brukes til reindrift.

§ 3. Vernebestemmelser

1 Landskapet

1.1 Inngrep i landskapet

Området skal vernes mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter.

Med de unntak som følger av pkt. 1.2 og 1.3 i forskriften er det forbud mot inngrep som vegbygging oppføring og ombygging av bygninger eller anlegg, bergverksdrift, vassdragsregulering, graving og påfylling av masse, sprenging og boring, uttak og fjerning av stein, mineraler eller fossiler, drenering og annen form for tørrlegging, nydyrking, nyplanting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, bygging av bruer og klopper, oppsetting av skilt, merking av stier, løyper o.l. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten avgjør i tvilstilfeller om et tiltak kan endre landskapets art eller karakter vesentlig.

1.2 Bestemmelsene i pkt. 1.1 er ikke til hinder for:

- a. Vedlikehold av bygninger i samsvar med tradisjonell byggeskikk, samt vedlikehold av gjerder, sanketrøer, bruer, klopper, merking o.l.
- b. Oppføring av gjerder og samleanlegg av midlertidig karakter for reindrift eller bufehold. Nærmere retningslinjer kan fastsettes i forvaltningsplan, jf. § 5.

1.3 Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

- a. Ombygging og utvidelse av eksisterende bygninger
- b. Gjenoppføring av bygninger som er ødelagt ved brann eller naturskade
- c. Bygging av bruer og legging av klopper
- d. Riving av bygninger som preger landskapets art eller karakter
- e. Oppføring av gjerder, samleanlegg og enkle gjeterhytter for reindrift eller bufehold.

2 Plantelivet

2.1 Plantelivet skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Innføring av nye plantearter er forbudt.

2.2 Beite er tillatt. Miljødirektoratet kan ved forskrift regulere eller forby beite som skader landskapets art/karakter. Dette gjelder ikke reinbeite.

2.3 Det er tillatt å ta trevirke til enkelt friluftsbuk og bål. Tørrfuru (gadd) tillates ikke felt.

2.4 Uttak av brensel og trevirke tillates i forbindelse med reindrift. All hogst skal skje som plukkhogst. For øvrig gjelder relevante retningslinjer i pkt. 2.5.

2.5 Hogst kan skje i medhold av plan som er godkjent av forvaltningsmyndigheten. En plan skal bygge på følgende retningslinjer:

- lukkede hogstformer skal benyttes
- områder som vesentlig preger skogbildet skal bevares
- bekkedaler, urskogslommer, koller og tiurleiker skal bevares
- edellauvskog, arealer med fuktskog og områder med særegne botaniske forekomster
- skal ikke hogges
- tørrfuru (gadd) skal ikke felles, og særegne vekstformer (eks. rilkuler) skal ikke tas
- all hogst nærmere enn 200 m fra vann og myr(kant) gjennomføres som plukkhogst
- tømmeret skal fraktes på vinterføre på en slik måte at varige markskader ikke oppstår
- etablering av ny skog skal fortrinnsvis skje ved naturlig foryngelse
- all skogsdrift skal meldes til forvaltningsmyndigheten for landskapsvernområdet på forhånd.

2.6 *Forvaltningsmyndigheten kan tillate vedhogst til hytter o.l. etter følgende retningslinjer:*

- vedressursen skal ligge i hyttas nærområde.
- all vedhogst skal skje som plukkhogst, og i balanse med naturlig tilvekst i uttaksområdet. For øvrig gjelder relevante retningslinjer i pkt. 2.5.
- vedhogst i tilknytning til regulerte hyttefelt, eller annen «tett» hyttebebyggelse kan tillates i henhold til godkjent forvaltningsplan, jf. § 5.

3 *Dyrelivet*

3.1 Dyrearter må ikke innføres.

3.2 Jakt er tillatt etter viltloven og etter reindriftingsrettens regler.

3.3 Fiske er tillatt etter lakse- og innlandsfiskloven og etter reindriftingsrettens regler.

4 *Ferdsel*

4.1 All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.

4.2 Bestemmelsen i denne forskrift er ikke til hinder for tradisjonell turvirksomhet til fots i regi av turistforeninger, skoler, barnehager, ideelle lag og foreninger.

Annen organisert ferdsel og ferdselsformer som kan skade naturmiljøet må ha særskilt tillatelse av forvaltningsmyndigheten, jf. forvaltningsplan § 5.

4.3 Organisert bruk av hest er tillatt på vei eller trasé som er særskilt utpekt av forvaltningsmyndigheten.

4.4 Innenfor nærmere avgrensede deler av landskapsvernområdet kan Miljødirektoratet ved forskrift regulere eller forby ferdsel som kan være til skade for naturmiljø.

4.5 Bestemmelsen i pkt. 4 gjelder ikke nødvendig ferdsel i forbindelse med militær operativ virksomhet, politi-, rednings-, brannvern- og oppsynsoppgaver, samt gjennomføring av skjøtsel og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten.

0 Endret ved forskrift 15 mars 2013 nr. 284 (i kraft 1 juli 2013).

§ 4. Generelle dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra bestemmelsene når formålet med vernet krever det, for vitenskapelige undersøkelser og arbeid av vesentlig samfunnsmessig betydning, eller i andre særlige tilfeller når dette ikke strider mot formålet med vernet.

§ 5. Forvaltningsplan

Det skal utarbeides en forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for forvaltning, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon mv. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Miljødirektoratet.

Forvaltningsmyndigheten kan iverksette tiltak for å fremme formålet med vernet.

0 Endret ved forskrift 15 mars 2013 nr. 284 (i kraft 1 juli 2013).

§ 6. Forvaltningsmyndighet

Miljødirektoratet fastsetter hvem som er forvaltningsmyndighet for landskapsvernområdet.

0 Endret ved forskrift 15 mars 2013 nr. 284 (i kraft 1 juli 2013).

§ 7. Rådgivende utvalg

Forvaltningsmyndigheten kan opprette et rådgivende utvalg for forvaltningen av landskapsvernområdet.

§ 8. Ikrafttredelse

Denne forskrift trer i kraft straks.



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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. Les mer på 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.



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: Skjækervatnet 34
7760 SNÅSA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø

Telefon: 928 92 938
E-post: anders.borgso@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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre